

1 **ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL**
2 **CANTÓN CUENCA CELEBRADA EL MARTES ONCE DE ENERO DEL DOS MIL**
3 **VEINTE Y DOS.**

4

5 En la ciudad de Cuenca, el martes once de enero del dos mil
6 veinte y dos, a las nueve horas cuarenta y un minutos se
7 instala la sesión extraordinaria del Concejo Municipal del
8 cantón Cuenca, preside el Ing. Pedro Palacios Ullauri,
9 Alcalde de Cuenca.

10

11 Asisten las y los señores Concejales:

12

- 13 1. Mgst. Alfredo Aguilar Arízaga,
- 14 2. Mgst. Omar Álvarez Cisneros,
- 15 3. Abg. Xavier Barrera Vidal,
- 16 4. Arq. Pablo Burbano Serrano,
- 17 5. Dr. Gustavo Duche Sacaquirin,
- 18 6. Mgst. José Fajardo Sánchez,
- 19 7. Ing. Daniel García Pineda,
- 20 8. Mgst. Fabián Ledesma Ayora,
- 21 9. Tnlga. Marisol Peñaloza Bacuilima,
- 22 10. Abg. Roque Ordoñez Quezada,
- 23 11. Mgst. Andrés Ugalde Vásquez,
- 24 12. PhD Cristian Zamora Matute.

25

26 Ingresan los Concejales: Abg. Paola Flores Jaramillo, a las
27 9H44; PhD Diego Morales Jadán, a las 9H49; y, Mgst. Iván
28 Abril Mogrovejo, a las 9H52.

29

30 Actúa el Prosecretario del Concejo Municipal del cantón
31 Cuenca, Dr. Neil Aray Palomeque.

32

33 Actúa el Dr. Lizandro Martínez, Procurador Síndico
34 Municipal.

35

36 **Asisten los funcionarios municipales:**

- 37 - Arq. Felipe Manosalvas, Director General de Áreas
38 Históricas y Patrimoniales, Enc.
- 39 - Sra. Belén Buchelli, Directora General de Comunicación
40 Social Enc.,
- 41 - Arq. Juan Carlos Rodríguez, Director General de Control
42 Municipal,
- 43 - PhD Diego Correa Barahona, Director General de Movilidad.
- 44 - Arq. Leonel Chica, Director General de Planificación
45 Territorial.

46

47 **COORDINADORES:**

- 48 - Arq. Pablo Cordero, Coordinador General de Gestión
49 Institucional.

50

51 SEÑOR PROSECRETARIO: señor Alcalde, señores miembros del
52 Concejo, muy buena tarde, bienvenidos a la sesión

1 Extraordinaria del Concejo Municipal del cantón Cuenca, a
2 celebrarse el día martes 11 de enero del 2022, a partir de
3 las 09H30, se constata por parte de Secretaría señor Alcalde
4 que existe el quorum reglamentario para el inicio de la misma
5 con el siguiente orden del día.

6
7 SEÑOR ALCALDE: gracias señor Secretario antes de que usted
8 pueda dar lectura al orden del día, recordar que por las
9 condiciones sanitarias que estamos atravesando en estos
10 momentos y por una disposición del COE Nacional en cuanto al
11 tema de aforos en instituciones públicas e incluso la
12 disposición del Ministerio de Trabajo en cuanto al
13 teletrabajo, se ha procedido a que la dirección
14 Administrativa pueda valorar o cuantificar el aforo máximo
15 y de eso, el aforo permitido a un 50%, por eso podrán ver
16 ustedes que las sillas se encuentran no una al lado de otra,
17 sino con un espacio entre las mismas, quisiera rogar
18 encarecidamente a que desde Secretaría por favor y
19 conjuntamente con la dirección Administrativa, se pueda
20 precisamente validar el aforo y la presencia, entendemos que
21 existe una cantidad importante de ciudadanos que se
22 representan a sí mismos y a diferentes colectivos, gremios,
23 cámaras, etc., que estarán calificados para hacer uso de la
24 silla vacía y obviamente su participación es extremadamente
25 importante, sin embargo eso podría complejizar el número de
26 personas que puedan estar dentro del salón, en ese sentido
27 como la ley también dispone, directores y gerentes tienen
28 que estar presentes, en ese caso algunos de los directores
29 y gerentes tendrán que retirarse y estar atentos a cualquier
30 disposición o necesidad, lo pueden hacer en los exteriores
31 del salón o también en las instalaciones del Municipio o de
32 ETAPA para poder tener el aforo que está permitido, al tener
33 aparentemente una cantidad cercana o alrededor de 30 personas
34 para el uso de la silla vacía y obviamente entender que su
35 presencia es importante, no sé si todos están presencial o
36 habrá alguien de forma telemática, tendrá que también la
37 Secretaría informarme al respecto, se nos ha dificultado la
38 presencia de la ciudadanía en general, puesto que si sumamos
39 los funcionarios de la Corporación Municipal, más del Cuerpo
40 Edilicio, más Secretaría y obviamente quienes hacen uso de
41 la silla vacía, superamos con creces las 120 personas,
42 incluso superamos el aforo total que tiene este salón,
43 entonces con base en eso insisto por favor, rogar
44 encarecidamente para que se pueda tener claridad el número
45 de personas y las personas que van a poder estar presentes
46 en esta sesión y el resto con las disculpas del caso rogarles
47 encarecidamente que lo puedan hacer o puedan seguir la sesión
48 a través de los medios telemáticos, como ha sido
49 característico de este Concejo Cantonal desde su inicio y de
50 su arranque, entonces antes de dar lectura por favor señor
51 Secretario que se pueda por favor disponer para que se pueda
52 revisar el aforo pertinente.

1 SEÑOR PROSECRETARIO: si señor Alcalde de conformidad con lo
2 dispuesto por usted y con las especificaciones para este
3 tipo de eventos, en realidad podemos constatar a simple vista
4 que el aforo está sobrepasado y rogaríamos así mismo como lo
5 ha sugerido el señor Alcalde, que los señores directores que
6 a lo mejor no van a intervenir tengan la bondad de esperar
7 en las instalaciones de este edificio, la parte de afuera
8 entiendo que los miembros de la silla vacía van a tener que
9 estar presentes, agradecemos la colaboración y la
10 comprensión, muchas gracias.

11

12 SEÑOR ALCALDE: gracias, de la misma manera, el personal que
13 asiste al Cuerpo Edilicio que tengan la gentileza podrían
14 estar en la parte exterior y de requerirlo inmediatamente
15 cada uno de los Concejales podría pedir la presencia para
16 tal o cual necesidad que tengan las y los señores y señoras
17 Concejales, para que por favor también podamos hacerlo de
18 esa manera, tengo entendido que también desde Comunicación
19 se había destinado una sala de prensa que está afuera de
20 este salón, donde quienes así lo quieran hacer, medios de
21 comunicación, puedan tener el seguimiento y cualquier tema
22 adicional así que también está considerado para las y los
23 señores miembros de los medios de comunicación, gracias creo
24 que este momento ya estamos en condiciones mucho más cercanas
25 al aforo permitido, señor Secretario

26

27 SEÑOR PROSECRETARIO: bien gracias, orden del día.

28

29 **PUNTO UNICO: CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN EN PRIMER DEBATE DEL**
30 **PROYECTO DE "ORDENANZA QUE REGULA EL USO, GESTIÓN Y**
31 **APROVECHAMIENTO DEL SUELO URBANO Y RURAL DEL CANTÓN CUENCA**
32 **Y APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y**
33 **ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA SANCIÓN DEL PLAN DE USO Y**
34 **GESTIÓN DEL SUELO". SE CONOCERÁN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:**
35 **A) OFICIO NRO. CC-0052-2022 DE FECHA 05 DE ENERO DE 2022,**
36 **SUSCRITO POR LOS SEÑORES CONCEJALES: ABG. XAVIER BARRERA**
37 **VIDAL, ARQ. PABLO BURBANO SERRANO, MGST. OMAR ÁLVAREZ**
38 **CISNEROS, MGST. JOSÉ FAJARDO SÁNCHEZ, MGST. FABIÁN LEDESMA**
39 **AYORA, PH.D DIEGO MORALES JADÁN Y MGST. ANDRÉS UGALDE**
40 **VÁSQUEZ, B) OFICIO NRO. PS-2949-2021 DE FECHA 22 DE DICIEMBRE**
41 **DE 2021, SUSCRITO POR EL DR. RAFAEL LIZANDRO MARTÍNEZ**
42 **ANDRADE, PROCURADOR SÍNDICO; C) DGPT-4227-2021 DE FECHA 19**
43 **DE NOVIEMBRE DE 2021, SUSCRITO POR EL ARQ. CRISTÓBAL LEONEL**
44 **CHICHA MARTÍNEZ, DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN**
45 **TERRITORIAL. SE ANEXA EXPOSICIÓN DE MOTIVOS, PROYECTO DE**
46 **ORDENANZA, SOCIALIZACIÓN Y MÁS DOCUMENTACIÓN DE SOPORTE DE**
47 **LA REFERIDA ORDENANZA.**

48

49 SEÑOR PROSECRETARIO: señor Alcalde, señoras y señores
50 Concejales de conformidad con la resolución aprobada por
51 este Concejo en días anteriores, se ha solicitado en esta
52 sesión el uso de la silla vacía de parte de diferentes

1 ciudadanos, de los cuales voy a dar lectura en un listado
2 que tenemos registrado en la Secretaría.

3
4 **SILLAS VACÍAS CALIFICADAS:** Abg. Pablo Corral Pacheco,
5 Gerente CONSTRUBICOR Cía. Ltda., Dra. Mariana Duran, Abg.
6 Teodoro Rodas Vicuña, Mgst. Patricio Clavijo, Arq. Belén
7 Ramírez, Eco. Andrés Galindo Jaramillo, Director Ejecutivo
8 de la Cámara de Industrias, Arq. Josué Vega, Sr. Luis Alberto
9 Vázquez Clavijo, Abg. Paúl Ávila López, Presidente del GAD
10 parroquial de Ricaurte, Profesor Patricio Neira Aguirre,
11 Ing. Janeth Chacón Bermeo, Arq. Fabián Tenesaca, Sr. Pablo
12 Laso, Dr. Eloy Gutama, Arq. Fabián Mata, Arq. Juan Izquierdo,
13 Sr. Luis Chacho Villa, Sr. José Pauta, Sr. Fredy Guanoquiza,
14 Mgst. Darwin Chillogalli, Presidente del GAD parroquial de
15 Quingeo, Sra. Rosa Quito, Ing. Juan Bustillos, Dr. Wilson
16 Quille, Dr. Manuel Villa, Ing. Javier Ordoñez, Arq. María
17 Cristina García, Arq. Robert Murillo, Sr. Patricio Vargas.
18 De igual manera señor Alcalde, señoras y señores Concejales
19 pongo en su conocimiento que ha habido una petición de
20 comisión de silla vacía de parte del Dr. Yaku Pérez, en
21 representación de un colectivo, la misma que ha sido negada
22 porque al pedirse como silla vacía se está tratando un punto
23 o queriendo tocar un punto que no es parte del orden del
24 día, se le ha sugerido al señor Pérez que lo pida a través
25 de Comisión General, como corresponde, de igual manera se ha
26 negado al Arq. Marcelo Astudillo, Presidente del Colegio de
27 Arquitectos, el mismo que no ha adjuntado la copia de la
28 cédula, ni el nombramiento que le acredite tal calidad, se
29 le ha hecho saber por lo tanto con oficio, que no ha cumplido
30 los requisitos del artículo 5 de la resolución emitida días
31 anteriores pongo en su conocimiento señor Alcalde, señoras
32 y señores Concejales, para que ustedes, como Concejo en pleno
33 y de conformidad con la resolución, tomen la decisión
34 respecto de estas dos peticiones que no han sido calificadas.

35
36 **SE INTEGRA A LA SESIÓN LA CONCEJALA ABG. PAOLA FLORES**
37 **JARAMILLO, A LAS 9H44.**

38
39 SEÑOR ALCALDE: señor Secretario solamente para tener
40 conocimiento, en el caso del Dr. Pérez se niega porque las
41 solicitud es para un punto que no se está tratando el día de
42 hoy y en el segundo caso es una comisión general o es también
43 silla vacía, de lo que tengo entendido es una comisión
44 general.

45
46 SEÑOR PROSECRETARIO: si señor Alcalde, en el caso del Dr. Ya
47 Pérez, él había solicitado actuar como integrante de la silla
48 vacía, pero respecto de un punto que no tiene nada que ver
49 con el que estamos yendo a tratar, se hace referencia creo
50 que al tema de Los Pinos altos, en todo caso, señor Alcalde
51 si de pronto necesitan que dé lectura al oficio con el que
52 se dio contestación, es un poco extenso.

1 SEÑOR ALCALDE: más que nada el punto que es lo que quería
2 tratar para ver si está o no dentro del Plan de Desarrollo
3 y Ordenamiento Territorial y Gestión de Suelo, en la
4 respuesta, seguramente verificar cuál es el punto a tratar.
5 Si sólo quiero que nos indique claramente cuál es el punto
6 y con mucho gusto el Concejo decidirá.

7
8 SEÑOR PROSECRETARIO: en el oficio dice expresamente. Señor
9 Alcalde, no entendemos los motivos, las razones por las que
10 no quieren escuchar, ni quieren dar respuesta concreta
11 oportuna y precisa sobre el despojo de los inmuebles de
12 humildes familias que habitan en el barrio Los Pinos Altos,
13 Ciudadela, Jaime Roldós de la ciudad de Cuenca, hoy
14 nuevamente acudimos a usted y a través de usted, a los
15 señores Concejales que nos den la oportunidad de ocupar la
16 silla vacía y ser escuchados a la vez que nos puedan dar una
17 respuesta a nuestros petitorios, etc. y en la parte final
18 del oficio por parte del señor Secretario, se da contestación
19 diciendo que, por lo expuesto y al no estar considerado ni
20 pendiente dentro de los puntos del orden del día de las
21 sesiones de Concejo Municipal del cantón Cuenca, no es
22 posible atender favorablemente su solicitud, por lo que
23 solicito se haga el pedido para ser recibido en Comisión
24 General en el Seno del Concejo Cantonal y así puedan exponer
25 y ser escuchadas sus diferentes preocupaciones respecto al
26 trámite que nos ocupa.

27
28 SEÑOR ALCALDE: gracias señor Secretario, me parece que con
29 eso tenemos claridad de qué es lo que se ha solicitado.
30 Concejales Ordóñez por favor.

31
32 ABG. ROQUE ORDÓÑEZ: muchas gracias señor Alcalde, un saludo
33 cordial a usted, a mis compañeras, a mis compañeros
34 Concejales, a los diferentes miembros que hacen el día de
35 hoy uso de la silla vacía y la ciudadanía que nos escucha
36 los demás funcionarios municipales, simplemente por un
37 comentario señor Alcalde respecto a la petición que nos
38 hicieron llegar el día de ayer por parte del Dr. Yaku Pérez
39 como bien menciona el señor Secretario me parece que hay una
40 confusión respecto al uso de la Silla Vacía y a la Comisión
41 General, yo le había remitido señor Alcalde, si usted lo
42 considera, no necesariamente en esta sesión del Concejo.

43
44 Como segundo tema señor Alcalde hay una petición que nos
45 comentaba el señor Secretario por parte del Arq. Marcelo
46 Astudillo, Presidente del Colegio de Arquitectos.

47
48 SEÑOR ALCALDE: si me permite un segundo, para ir en el orden,
49 si me lo permite, primero tendríamos que decidir, creo que
50 es lo que en la resolución se había comentado cuando se
51 conoce en este caso el tema de una solicitud de silla vacía
52 que ha sido negada, se pone a su consideración, obviamente

1 la misma y creo que los elementos son los adecuados para no
2 proceder o no dar paso, puesto que están hablando de temas
3 totalmente diferentes, solo por el orden de las cosas, salvo
4 que alguno de ustedes tenga alguna otra consideración, se
5 ratificaría el no paso de la silla vacía. Concejal Zamora.

6
7 PhD CRISTIAN ZAMORA: gracias señor Alcalde, buenos días con
8 usted, con los compañeros, las personas que están haciendo
9 uso de la silla vacía y a la ciudadanía en general, señor
10 Alcalde, el tema evidentemente no corresponde al punto que
11 vamos a tratar, por ende no implica el uso de la silla vacía,
12 pero sí es posible señor Alcalde recibirle en cinco minutos
13 para que nos exponga el tema, así mismo dice el reglamento
14 y si es que está aquí todavía el interesado, creo que
15 deberíamos dar paso y es más, la normativa prevé y por eso
16 mismo fue, quien habla, quien planteó, cualquier Edil puede
17 solicitar aquello previo al inicio formal de una sesión que
18 estamos precisamente en ese momento y que en el lapso de
19 cinco minutos como manda la norma, se pueda oír sobre este
20 tema y ya como manda el reglamento, usted administrativamente
21 a lo que corresponda respecto del tema de Los Pinos Altos,
22 nada más para recordar que eso es posible y más bien pedir
23 a Secretaría que nos informe si el interesado está o no en
24 la sala y de ser así señor Alcalde más bien yo pediría que
25 se le escuche los cinco minutos que corresponden por
26 reglamento.

27
28 SEÑOR ALCALDE: quiero pedirles encarecidamente a ustedes que
29 si nosotros aprobamos una resolución, también seamos
30 nosotros los que vayamos haciendo que estos temas se cumplan,
31 si la solicitud es clara y es para silla vacía y no comisión
32 general, no se puede solamente porque existe la voluntad
33 creo que de todos, cambiar lo que está dentro de una
34 resolución, entonces, en otras palabras, para que hay una
35 resolución, la posibilidad de recibirle con el mayor de los
36 gustos, creo que todos estamos de acuerdo en eso, pero
37 también debemos ser conscientes de aplicar la misma normativa
38 que hemos decidido aprobar días atrás, entonces nuevamente
39 pongo a su consideración el que se ratifique o no el tema de
40 silla vacía, para quien lo ha solicitado.

41
42 PhD CRISTIAN ZAMORA: Alcalde con su permiso una explicación,
43 no estoy pidiendo que se incumpla la norma, estoy pidiendo
44 que se cumpla la norma, evidentemente la petición de silla
45 vacía no aplica, pero si el espíritu es que se le oiga por
46 cinco minutos sobre un tema, da la posibilidad, la norma,
47 para que un Concejal y en este caso lo hago mío, pueda ser
48 recibida cualquier persona previo al inicio de la sesión por
49 cinco minutos y que nos exponga el tema, no estoy pidiendo
50 que se haga algo que está aprobado o no está aprobado.
51 Gracias Alcalde.

52

1 SEÑOR ALCALDE: Concejal Aguilar.

2

3 MGST. ALFREDO AGUILAR: gracias señor Alcalde, un saludo
4 cordial a usted, a las compañeras y compañeros del Concejo
5 Cantonal, a todos y cada uno de los ciudadanos y ciudadanas
6 que están haciendo uso de este derecho de participación
7 ciudadana que es la silla vacía, a los funcionarios del GAD
8 municipal y a todos quienes nos estén siguiendo de una u
9 otra manera en esta sesión de Concejo, señor Alcalde yo creo
10 que los tiempos tenemos que manejar adecuadamente, ahorita
11 tenemos que pronunciarnos sobre si calificamos o no una silla
12 vacía, nada más y está mal, que la solicitud en el fondo
13 quiere que sea una comisión general, pero lo hace
14 equivocándose en la figura el peticionario y lo pone silla
15 vacía, no estamos yendo a conocer ese punto en este orden
16 del día, no es un punto que deja de ser importante para la
17 ciudad, podemos escucharle en esta misma sesión o en
18 cualquier otra, pero la silla vacía hay que negarle porque
19 no está cumpliendo una condición sine qua non que debe estar
20 cumpliéndose para hacer uso de la silla vacía, que es estar
21 dentro del orden del día el punto del interés al no estar
22 este punto de interés en el orden del día, hay que negarlo,
23 luego el Concejal Zamora o cualquier otro compañero Concejal,
24 por supuesto, según el inciso final del artículo 2 del
25 instructivo del Reglamento, que el Concejo Cantonal acaba de
26 aprobar hace días atrás, puede, antes de iniciar la sesión,
27 solicitar que este o cualquier otro punto se pueda tratar
28 como Comisión General, pero ahorita lo que corresponde es
29 pronunciarnos si es que calificamos o no, esa silla vacía,
30 creo yo que lo que corresponde en Derecho es negar y luego
31 sí podrán solicitar cualquier otros temas.

32

33 **SE INTEGRA A LA SESIÓN EL CONCEJAL PhD DIEGO MORALES JADÁN,**
34 **A LAS 9H49.**

35

36 SEÑOR ALCALDE: se pone a su consideración el uso de la silla
37 vacía, se ratifique o su negación.

38

39 SEÑOR ALCALDE: se ratifica señor secretario, es correcto el
40 procedimiento que la Secretaría ha desarrollado y emitido
41 para negar el uso de la silla vacía, existe ahora sí un
42 segundo punto, el Concejal Ordóñez, lo estaba comentando.

43

44 ABG. ROQUE ORDÓÑEZ: muchas gracias señor Alcalde, dando
45 lectura el señor Secretario, a quienes lo hayan solicitado
46 aquí si entra una figura, claramente, el Colegio de
47 Arquitectos del Azuay, me voy a permitir muy brevemente señor
48 Alcalde, la petición que hacen mención, el Arq. Marcelo
49 Astudillo, quien manifiesta muy cortamente señor Alcalde:
50 Señor ingeniero Pedro Palacios, Alcalde del GAD Municipal de
51 Cantón Cuenca, señor Alcalde a nombre del Colegio de
52 Arquitectos del Azuay, le solicitamos ser recibidos en

1 Comisión General, para la sesión del Ilustre Concejo Cantonal
2 a celebrarse el día de mañana martes 11 de enero de 2022, a
3 las 9H30, en donde se tratará sobre el proyecto de Ordenanza
4 que Regula el Uso, Gestión y Aprovechamiento del suelo urbano
5 y rural y la aprobación de la actualización del PDOT y PUGS,
6 a nombre de nuestro Colegio intervendrá el Arq. Fernando
7 Cordero Cueva, cuya delegación disponemos con la presente
8 solicitud. Firma el arquitecto Marcelo Astudillo. El señor
9 Secretario hacía mención que ha sido negada tal solicitud en
10 razón de que no se ha presentado la copia de la cédula y la
11 calidad en la que comparece, sin embargo, señor Alcalde,
12 nosotros, este Concejo Cantonal tiene que pronunciarse
13 respecto a la solicitud, en razón de que los propios
14 instrumentos y las normativas, como por ejemplo el COA que
15 hace referencia, las actuaciones administrativas aplicarán
16 las medidas que faciliten el ejercicio de los derechos de
17 las personas, se prohíbe las dilaciones o retardos
18 injustificados y la exigencia de requisitos puramente
19 formales, por lo tanto señor Alcalde yo solicito a este
20 Concejo Cantonal que sea escuchado el Arq. Fernando Cordero
21 en Comisión General.

22

23 SEÑOR ALCALDE: se pone a su consideración esta recepción de
24 Comisión General. Omar por favor.

25

26 MGST. OMAR ÁLVAREZ: gracias señor Alcalde, un saludo cordial
27 a los compañeros Concejales, a Los ciudadanos que están ya
28 acreditados en la silla vacía y quienes están también
29 siguiendo la señal de esta sesión extraordinaria, entendería
30 que la parte final a lo mejor fue una confusión del Concejál
31 Roque Ordóñez, que proponía que sea recibido en comisión
32 general, cuando entiendo que la propuesta es ser recibido en
33 silla vacía, ah, es en comisión general, siendo así señor
34 Alcalde, creo que es justo un derecho que se trabajó en la
35 resolución pasada, en ampliar para que exista transparencia
36 y equidad a todos los ciudadanos que puedan cumplir con las
37 posibilidades de participar en el seno de esta Cámara
38 Edilicia. Yo secundaria la propuesta que el Concejál Ordóñez
39 ha realizado para que pueda ser recibido en Comisión General.
40 Gracias, señor Alcalde.

41

42 SEÑOR ALCALDE: se pone a su consideración la moción
43 presentada, no sin antes indicar que más allá de un derecho
44 legítimo que tiene un colegio profesional y un colegio
45 profesional muy cercano al tema que vamos a tratar, quienes
46 son miembros de ese colegio, quienes son parte de este
47 colegio, muchos o todos los profesionales de gran valía, sin
48 embargo recordar que también existe no solamente el fondo,
49 sino la forma y cuántas veces este Concejo Cantonal por temas
50 de forma que son importantes, son de forma, pero son
51 importantes, no se ha dado paso a diferentes temas en
52 general, no me refiero solamente una comisión general, porque

1 esta normativa fue aprobada hace días atrás, sí llama la
2 atención un colegio tan representativo como es el Colegio de
3 Arquitectos, que cosas tan elementales como la acreditación,
4 no las adjunte, insisto algo tan elemental, recordar que
5 obviamente existe una norma dada, pero al final el Concejo
6 Cantonal es quien toma la decisión, hay una moción
7 presentada, secundada y por lo tanto se pone a su
8 consideración.

9
10 **SE INTEGRA A LA SESIÓN EL CONCEJAL MGST. IVÁN ABRIL**
11 **MOGROVEJO, A LAS 9H42.**

12
13 Alguien que esté en contra de esto, quién estaría en contra,
14 lo que pasa es que ya mandé a votar Concejal Barrera, así
15 que pido disculpas que no le pueda dar la palabra en este
16 momento, mil disculpas, si podrían por favor alzar la mano
17 quienes están en contra, porque muchos ya lo hicieron a
18 favor, siete en contra, insisto, son temas de forma que esto
19 quede en actas señor Secretario, no de fondo, de forma,
20 porque para eso el Concejo Cantonal también dicta y aprueba
21 normas, sean ordenanzas o resoluciones, sino entonces lo que
22 estamos haciendo, no es lo correcto, Como se ha aprobado
23 pedirle al Arq. Fernando Cordero que pueda por favor hacer
24 uso del espacio para la Comisión General y pueda exponer lo
25 que bien tenga a tratar durante un período que está
26 establecido en la resolución, que me parece si me recuerdan
27 por favor, máximo 10 minutos si no estoy mal, tenga la
28 gentileza, por favor arquitecto, antes de dar inicio, señor
29 Concejal Barrera, le puedo dar la palabra.

30
31 **VOTACIÓN PARA RECIBIR EN COMISIÓN GENERAL AL ARQ. FERNANDO**
32 **CORDERO, EN REPRESENTACIÓN DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS.**

33
34 VOTAN A FAVOR: Mgst. Iván Abril, Mgst. Alfredo Aguilar, Mgst.
35 Omar Álvarez, Dr. Gustavo Duche, Abg. Paola Flores, Ing.
36 Daniel García, Abg. Roque Ordóñez, Tnlga. Marisol Peñaloza,
37 PhD Cristian Zamora.

38
39 VOTAN EN CONTRA: Arq. Pablo Burbano, Abg. Xavier Barrera,
40 PhD Diego Morales, Mgst. José Fajardo, Mgst. Fabián Ledesma,
41 Mgst. Andrés Ugalde, Ing. Pedro Palacios, Alcalde.

42
43 RESULTADOS DE LA VOTACIÓN: 9 votos a favor y 7 votos en
44 contra.

45
46 ABG. XAVIER BARRERA: gracias señor Alcalde, un saludo cordial
47 para usted y para los Concejales y Concejales, para quien va
48 a hacer uso de la Comisión General, Arq. Fernando Cordero,
49 para cada uno de los ciudadanos que hacen uso de la silla
50 vacía, solamente señor Alcalde para que quede en actas, dejar
51 claro que se les recibe a todos los ciudadanos que vengan a
52 aportar en la construcción de diferentes ordenanza,

1 resoluciones o decisiones del Concejo Cantonal, es más, aquí
2 estamos con número superior de sillas vacías, que los propios
3 miembros del Concejo Cantonal y eso es positivo porque
4 demuestra que hay participación ciudadana, ese ejercicio de
5 participación ciudadana tiene que ser regulado y eso es lo
6 que hicimos en una resolución hace pocos días, no es que los
7 que votamos en contra de la solución general no queramos
8 escucharle, de ninguna manera, pero sí tiene que quedar en
9 acta, que se ha incumplido lo que establece la resolución,
10 la resolución claramente dice que efectivamente, un Concejal
11 podrá solicitar previo a la sesión que sean recibidas hasta
12 dos personas por comisión general, pero cumpliendo todos los
13 requisitos del artículo 5 y los requisitos del artículo 5
14 son claros y establecen que cuando se viene representando a
15 una organización se tendría que adjuntar la justificación de
16 la petición sobre el interés general, copia de cédula,
17 dirección domiciliaria, correo electrónico, números de
18 teléfono de contacto del representante ciudadano, es un tema
19 de forma como usted lo ha dicho, aquí estamos para escuchar
20 y bienvenidos sean absolutamente todos los ciudadanos, pero
21 es importante que quede en actas aquello, hoy
22 mayoritariamente el Concejo acepta que se dé esta Comisión
23 General, bienvenidos sean todos los aportes, pero sí hay que
24 dejar en actas que se ha incumplido el procedimiento
25 establecido en una resolución que aprobamos hace pocos días.

26

27 SEÑOR ALCALDE: Concejal Aguilar antes de darle la palabra al
28 Arq. Cordero.

29

30 MGST. ALFREDO AGUILAR: gracias señor Alcalde me veo obligado
31 a hacer una precisión, no se vaya a pensar que estamos
32 actuando de forma ilegal y arbitraria al no otorgarle el uso
33 de la Comisión General, del derecho de Participación
34 Ciudadana como omisión General al Arq. Cordero, el artículo
35 12 del Reglamento aprobado de la resolución aprobada hace
36 unos días atrás en el Concejo Cantonal, exactamente el día
37 3 de enero de este mismo año 2022, indica la posibilidad de
38 que más allá de una petición por escrito, más allá de una
39 petición con formalidades, aquí cualquiera de nosotros,
40 cualquiera de los 15 compañeros Concejales, usted también
41 desde luego señor Alcalde y como Presidente del Concejo
42 Cantonal, pueda solicitar un uso de la silla vacía sin
43 solemnidades, ese fue el espíritu, ese fue el motivo, leamos
44 las actas y veamos las argumentaciones para que cuando pase
45 lo que acabó de pasar, una ligereza del Colegio de
46 Arquitectos, en eso estoy de acuerdo señor Alcalde con usted,
47 me parece inconcebible cómo un colegio de tanto prestigio no
48 pueda mandar el nombramiento del Presidente y la solicitud,
49 sí llama la atención y una copia de la cédula, sí llama la
50 atención y ojalá eso no se vuelva a repetir nunca más, ni
51 con el Colegio de Arquitectos, ni con ningún otro colegio
52 profesional, pero la posibilidad del último inciso del

1 artículo 2 es para esto, que cuidado se esté diciendo que se
2 está aquí no observando un tema formal, no vaya a ser que de
3 aquí en dos o tres sesiones más cuando suspendamos algún
4 punto del orden del día por algo formal, no vayan a decir
5 pero se acuerdan que ese día si dieron paso por un tema
6 formal no, el tema está incumplido por el Colegio de
7 Arquitectos, punto, pero la ley o el reglamento nos da la
8 posibilidad de que un tema in solemne, sin solemnidades,
9 podemos dar uso a la participación ciudadana, cuanto más
10 todavía, más allá que con el Arq. Fernando Cordero, yo en lo
11 personal he tenido diferencias políticas grandes, nunca en
12 lo personal, pero hay que reconocer que es un ex Alcalde de
13 la ciudad de Cuenca y un urbanista por excelencia, entonces
14 esto va a ser de gran ayuda para todos nosotros y para la
15 ciudad, así es que, que conste en actas quienes votamos a
16 favor y en contra, eso también quiero pedir, de haberle
17 recibido en comisión general al Arq. Fernando Cordero, por
18 el tiempo de 10 minutos, me parece, creo que no son 5, son
19 10, ojalá lo pueda hacer en ese tiempo, otra cosa es la silla
20 vacía que tiene permanente participación a lo largo de toda
21 la discusión y obviamente, siguiendo los parámetros que están
22 establecidos. Esa precisión nada más. Señor Alcalde.

23

24 SEÑOR ALCALDE: no sé si ya estamos listos, mientras tanto me
25 he referido Pablito Burbano la palabra. Pero no sé si está
26 listo para la presentación.

27

28 ARQ. PABLO BURBANO: gracias señor Alcalde por darme el uso
29 de la palabra, un saludo cordial para usted, para las
30 compañeras, compañeros Concejales, obviamente para los
31 ciudadanos y representantes de gremios que hacen uso de la
32 silla vacía, bienvenidos, también al Arq. Fernando Cordero,
33 que hace uso de la Comisión General, señor Alcalde si bien
34 existe este tema, no debería estar en debate ciertamente,
35 precisamente porque hay una resolución de por medio que en
36 días anteriores como ya se ha manifestado el Concejo Cantonal
37 aprobó para para regular y reglamentar el uso de la silla
38 vacía y recordemos compañeros Concejales, que en ese debate
39 se incluyó y se reglamentó también el uso de la posibilidad
40 de que los ciudadanos puedan ser recibidos en comisión
41 general, con el mismo derecho que tienen los compañeros
42 Concejales, también quiero que conste en actas, que aquí
43 quienes hemos votado en contra, no hemos votado en contra
44 del ciudadano, no hemos contado votado en contra de un
45 gremio, hemos votado en contra de una moción porque
46 consideramos que precisamente este Concejo Cantonal para
47 generar un reglamento, para generar una norma, estamos
48 llamados a que las mismas sean acogidas y respetadas por
49 este propio Concejo cantonal, sin querer decir con esto que
50 lo estamos irrespetando, pero sí que tenemos el derecho
51 legítimo en la posición de la comunicación que el señor
52 Secretario nos hace conocer, de la negativa por no cumplir

1 aspectos formales de la posibilidad que se haga uso de una
2 Comisión General, estamos en pleno derecho, que en votación
3 los compañeros Concejales resolvamos si se da paso o no, que
4 ese uso legítimo del derecho es tan válido votar a favor
5 como en contra de la moción, cuidado y se mal interprete que
6 es contra un colegio profesional y menos como un ciudadano
7 de la valía del Arq. Fernando Cordero y eso dejo claro señor
8 Alcalde y que creo que no deberíamos tratar más, ya se votó
9 y se aceptó la Comisión General y debemos proceder con el
10 orden del día y avanzar señor Alcalde.

11

12 SEÑOR ALCALDE: por favor Arq. Cordero tenga la gentileza, a
13 partir de ahora usted puede hacer uso del tiempo concedido,
14 lamento mucho el tema tecnológico, pero necesitamos nosotros
15 avanzar ya en el proceso, así que tenga la gentileza por
16 favor, de Secretaría para que puedan seguir verificando o
17 valorando más bien dicho, hacer el seguimiento al tiempo de
18 la intervención del Arq. Cordero a quien le damos, como
19 siempre, la más cordial bienvenida a este espacio
20 democrático. Por favor Arq. Fernando Cordero.

21

22 **A LAS 10H20 SE RECIBE EN COMISIÓN GENERAL AL ARQ. FERNANDO**
23 **CORDERO, EN REPRESENTACIÓN DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS.**

24

25 ARQ. FERNANDO CORDERO: buenos días señor Alcalde, señores
26 Concejales, distinguidos ciudadanos que están presentes en
27 el Concejo Cantonal, gracias por la decisión, superando los
28 problemas formales en los que ha incurrido el Colegio de
29 Arquitectos, permítanme esta breve intervención, lamento que
30 no puedan ver la presentación, pero en todo caso espero estar
31 claro, en nombre del Colegio de Arquitectos, que formó hace
32 un poco más de un año un voluntariado ciudadano para realizar
33 un análisis y seguimiento del Plan de Ordenamiento
34 Territorial, Uso y Gestión del Suelo en unas denominadas
35 mesas técnicas, acudimos en esa condición con una
36 significativa cantidad de preocupaciones que oportunamente
37 también fueron planteadas a los diferentes contactos
38 municipales con los que pudimos dialogar, creímos y creemos
39 todavía que esas preocupaciones pueden enriquecer los
40 procesos de participación, decía que hace un año y medio
41 aproximadamente conjuntamente con la Cámara de la
42 Constitución, las universidades, los organismos
43 representativos de los gremios productivos, creamos cinco
44 mesas técnicas y con ellos se lograron identificar 323
45 problemas de Cuenca y de la gestión municipal, identificados
46 estos problemas, conjuntamente con la Dirección de
47 Planificación Municipal se pudieron reducir, a 125 hipótesis
48 de problemas, lamentablemente, nada sabemos, ahora a leer
49 los documentos no encontramos tampoco una respuesta a qué
50 fin estuvieron esas 125 hipótesis de problemas que son
51 importantes y que fueron oportunamente entregados y además
52 trabajados con la propia Municipalidad, la sorpresa nuestra

1 aumenta o se incrementa debido a que constatamos que en la
2 ordenanza que ustedes hoy día van a conocer, que empieza el
3 debate, se están haciendo análisis, diagnósticos con datos
4 del año 2010, en otros casos con fundamento en el Plan de
5 Desarrollo del 2011 y en otros con el llamado Plan de
6 Ordenamiento Territorial del 2015, qué fin tuvieron esas 125
7 hipótesis y problemas señor Alcalde, señores Concejales,
8 estamos muy interesados, que ahora, al debatir esta
9 ordenanza, todos y cada uno de ustedes y nosotros también,
10 podamos identificar y descubrir cómo el plan que ustedes
11 tienen que aprobar enfrentan estos problemas y de manera
12 particular, qué tratamiento prevé para los más críticos,
13 esos problemas, luego de identificar los problemas y
14 entregarlos a la municipalidad para su análisis, también se
15 hizo una recopilación de 80 objetivos de desarrollo y de 240
16 estrategias para alcanzar dichos objetivos, tampoco sabemos
17 qué utilidad se dio a estos importantes aportes ciudadanos
18 que en la propuesta del Plan que ustedes van a analizar,
19 pone en evidencia la inexistencia de un sistema de
20 participación ciudadana que podría estar regulado, como
21 manda la Ley, el COOTAD, en este propio organismo, recuerdo
22 que el artículo 304 del COOTAD establece que deberá aprobarse
23 como un acto normativo, la creación de este sistema de
24 participación parcialmente, creo que el municipio dispone de
25 un Consejo de Planificación, pero no tiene una estructura y
26 no tiene justamente un procedimiento de regulación, nosotros
27 mismos les hemos advertido lo difícil que podría ser para
28 este Concejo poder debatir, debatir esta ordenanza a lo largo
29 del tiempo.

30

31 SEÑOR ALCALDE: si me permite arquitecto solo un segundo,
32 estamos con un tema de salud, porque algunas personas
33 lamentablemente están con COVID y son parte de quienes
34 solicitaron la silla vacía, eso nos está generando un
35 retorno, les pido a la gente de tecnologías de información
36 que por favor controlen este tema, si no es factible,
37 lamentamos mucho que no puedan tener acceso al audio quienes
38 están al otro lado, pero no vamos a parar, ni dilatar esta
39 reunión por estos temas tecnológicos. Por favor, Arq. Cordero
40 continúe.

41

42 ARQ. FERNANDO CORDERO: gracias señor Alcalde, creemos que lo
43 curioso y de alguna manera hasta anecdótico de este proceso
44 de planificación que no es responsabilidad de ustedes
45 únicamente, que lleva más de 4 años, realmente este trabajo
46 empezó hace 4 años, tampoco se pretende aprobar esta
47 ordenanza en su totalidad ahora, ya que hay algunas
48 dificultades que ustedes mismos habrán advertido en su
49 momento, hay una información muy desactualizada, el catastro
50 predial tiene múltiples limitaciones y está totalmente
51 desactualizado, especialmente en lo referente a
52 edificaciones de las áreas periféricas de Cuenca, de las

1 áreas llamadas peri urbanas de Cuenca o de los límites del
2 límite urbano y el plan de desarrollo de alguna manera está
3 recogiendo el del 2011 y el del 2015, que de todas maneras
4 ha pasado bastante tiempo, hay muchas nuevas intervenciones,
5 ustedes mismo tienen otras ideas muy interesantes de
6 desarrollo para Cuenca que lamentablemente no están
7 apareciendo muy explícitamente en el plan, dejamos nuestra
8 pública preocupación de los siguientes temas señor Alcalde,
9 la expansión de la ciudad se caracteriza por la dispersión
10 y un caótico fraccionamiento predial que el plan debería
11 corregir, pese a que se dice explícitamente que se
12 incrementará la densidad de ocupación del suelo, en realidad
13 lo que ocurrirá es una nueva reducción de densidad bruta con
14 el encarecimiento consiguiente del funcionamiento y gestión
15 de esta ciudad que seguirá siendo difusa y dispersa, estos
16 datos pueden ilustrar lo que estoy señalando, actualmente
17 tenemos 7 mil 171 hectáreas, se están incrementando, las
18 parroquias pasan a ser áreas urbanas, las cabeceras
19 parroquiales y se adicionan unos territorios contiguos al
20 límite urbano actual, que suman en total 10 mil 272
21 hectáreas, es decir hay un incremento del 43% de superficie
22 urbana.

23

24 Adicionalmente se crea en un uso de la Ley de Gestión de
25 Ordenamiento Territorial de Uso y Gestión del suelo se crea
26 una nueva categoría territorial que es rural, porque la ley
27 manda lo que es urbano y lo que es rural, pero dentro de lo
28 rural hay una subcategoría que se llama rural de expansión
29 urbana, que significa en buena ley, en definitiva, un buen
30 lenguaje, que está el Concejo hoy día dejando dicho que esa
31 superficie en los próximos años pasará a ser urbana, por eso
32 le están llamando área de expansión urbana, con ello vamos
33 a llegar a 13 mil 150 hectáreas, que significará un
34 incremento de 83% de área urbana, lejos va a quedarse la
35 aspiración legítima de todos ustedes el reducir la dispersión
36 y de incrementar la densidad para aprovechar las
37 infraestructuras existentes, para aprovechar la ciudad
38 construida para realmente hacer que la especulación sea
39 combatida de alguna manera, eso no es como el mercado de las
40 papas o de los porotos, si no es porque incrementamos ofertas
41 que bajan los precios, aquí lamentablemente va a ocurrir
42 todo lo contrario, el área a incrementar tanto la urbana
43 propiamente cuanto ésta de rural de expansión urbana, se
44 caracteriza por lo que dije hace un momento en forma
45 genérica, es decir, la dispersión y el fraccionamiento,
46 entonces si aquí se da un fraccionamiento está en la
47 configuración de los predios, es difícil pensar con las
48 mismas reglas de siempre, vamos a poder satisfacer esa
49 demanda insatisfecha por el exagerado precio del suelo,
50 entonces es obvio que en los próximos 12 años, que es el
51 período de planificación legal del plan que van a aprobar
52 Cuenca que tiene ahora 110 mil habitantes urbanos

1 aproximadamente, máximo incrementara siendo optimistas, a 82
2 mil habitantes, es decir un 20%, el costo de habitante de la
3 nueva área urbana de Cuenca es de escalofrío señores
4 Concejales, con los datos municipales de 30 dólares por m²,
5 de rehabilitación urbana del suelo, estaríamos hablando de
6 928 millones y si le incorporamos el área rural de expansión
7 urbana 2 mil millones de dólares, creo que además de esta
8 reflexión genérica, muy respetuosa, por cierto, es
9 importante que sea debatida ampliamente, considerar que los
10 grandes problemas que tiene Cuenca hoy día se van a arreglar
11 incrementando el área urbana, reduciendo el tamaño de los
12 llamados los lotes mínimos o incrementado la altura de las
13 edificaciones sin planificación urbanística previa, es una
14 apuesta a mantener el caos y la especulación del precio,
15 cualquier incremento en la superficie urbana de Cuenca
16 debería tener y debería estar orientada por principios
17 rectores que garanticen la función social y ambiental de la
18 tierra, respeten los derechos de la naturaleza, nuestro
19 patrimonio natural y cultural, un hábitat seguro y saludable
20 y una vivienda digna, incrementar la oferta de vivienda para
21 todo, de manera especial para los más pobres, se conseguirá
22 mediante el proceso.

23

24 SEÑOR PROSECRETARIO: disculpas señor Alcalde, señoras y
25 señores Concejales, se han cumplido los 10 minutos que manda
26 el reglamento. Pongo en su conocimiento.

27

28 ARQ. FERNANDO CORDERO: unos minutos señor Alcalde, gracias.

29

30 SEÑOR ALCALDE: por favor arquitecto.

31

32 ARQ. FERNANDO CORDERO: con esta afirmación creemos que se
33 puede conseguir mediante una reparcelación urbana una nueva
34 ley, que habla de la figura del reajuste a fin de adecuar la
35 estructura disponible, la propia nueva estructura que
36 ustedes imaginan para la ciudad, a esos objetivos de
37 desarrollo, permitir mayores alturas de edificación, lo cual
38 es correcto para evitar la dispersión, la Municipalidad
39 deberá garantizar que esas nuevas edificaciones con más suelo
40 creado, de alguna manera sean también consideradas para un
41 justo reparto de cargas y beneficios, no solamente para
42 quienes son los promotores de edificaciones, sino para las
43 nuevas familias que no tienen vivienda propia, Cuenca debe
44 aprovechar la cultura tributaria de sus habitantes, es
45 excepcional la situación de Cuenca en la contribución
46 especial de mejoras, creemos que hay que revisar
47 profundamente, ustedes lo sabrán hacer, aquella figura de la
48 concesión onerosa de derechos, que puede ser lamentablemente
49 una ventana abierta para incrementar las tributaciones.

50

51 Termino señor Alcalde, señalando que es difícil para mí y
52 para algunos colegas arquitectos entender por qué pretenden

1 aprobar el plan, en el 2022, pero dejar, que el próximo
2 Alcalde, el próximo Concejo Cantonal, realicen la respectiva
3 aplicación, por qué lo digo, porque en las disposiciones
4 transitorias, están conectando, están anteponiendo a la
5 vigencia del propio plan, el que se dicten 9 nuevas
6 ordenanzas, cinco nuevos reglamentos, un nuevo plan para el
7 centro histórico y un manual, fuera de una cantidad de otros
8 planes sectoriales que se establecen a lo largo de estos
9 años, también se habla de la consultoría para establecer la
10 zona de tolerancia, es decir, una serie de cosas que le van
11 a dispersar y le van a impedir tener plena vigencia, algo
12 que también nos preocupa es que, con un nombre técnico
13 bastante común en las ordenanzas técnicas de este tipo en un
14 anexo, pero aquí se están incorporando en ese anexo todo
15 tipo de documentos, desde fotos y firmas de ciudadanos, hasta
16 una cantidad de fragmentos de documentos elaborados en los
17 últimos 20 años, no es el anexo equivalente del que tiene
18 ahora la ordenanza que está conectada con artículos, eso es
19 un llamado que nosotros hacemos a que revisen la
20 articulación, el texto de la ordenanza y los anexos deben
21 ser absolutamente funcionales. Gracias señor Alcalde muy
22 amable por escuchar.

23

24 **A LAS 10H35 SE TERMINA LA COMISIÓN GENERAL.**

25

26 SEÑOR ALCALDE: gracias a usted arquitecto, señor secretario,
27 por favor.

28

29 SEÑOR PROSECRETARIO: señor Alcalde, señores Concejales,
30 previo a entrar al tratamiento de la ordenanza pongo en su
31 conocimiento que se conversó de alguna manera con los
32 integrantes de La Silla Vacía, que saber o conocer si existe
33 algún consenso de conformidad como manda el reglamento en el
34 artículo 6, manifiestan que no existe ningún consenso en ese
35 sentido, de tal manera que empezamos el tratamiento de la
36 Ordenanza. Ordenanza que regula el uso, gestión y
37 aprovechamiento del suelo urbano y rural del cantón Cuenca
38 y aprueba la actualización del Plan de Desarrollo y
39 Ordenamiento Territorial y la sanción del Plan de Uso y
40 Gestión del Suelo. Exposición de motivos en 30 incisos en su
41 consideración.

42

43 SEÑOR ALCALDE: si me permiten un segundo, antes de mí había
44 solicitado la palabra el Arq. Burbano, por favor.

45

46 ARQ. PABLO BURBANO: gracias señor Alcalde, reiterando un
47 agradecimiento al Arq. Fernando Cordero por su exposición en
48 la Comisión General y motivándole a que esa presentación que
49 parece no se logró culminar, nos haga extensiva también a
50 los compañeros Concejales, obviamente para poder tomar en
51 consideración, sus argumentos.

52

1 Me permití señor Alcalde hacer uso de la palabra y con su
2 venia, de los presentes, de los compañeros Concejales, si me
3 permiten hacer una pequeña reseña de lo que hoy nos trae a
4 esta sesión de Concejo, debo manifestar que la Alcaldía de
5 Cuenca, la actual administración municipal, a través de sus
6 diferentes direcciones, lideradas fundamentalmente por la
7 Dirección de Planificación, ha desarrollado la presente
8 actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento
9 Territorial y la formulación del Plan de Gestión de Suelo
10 como el primero a desarrollarse en el cantón, en este
11 contexto y desde el inicio, se realizaron convocatorias
12 abiertas y públicas, cuando digo el inicio, me refiero al
13 inicio de la administración, pese a conocer que este proceso
14 ya se venía desarrollando desde la administración pasada,
15 particularmente en la elaboración del diagnóstico, pero todo
16 este proceso lo que ha generado y ha logrado es que generemos
17 más de 307 espacios de participación y construcción ciudadana
18 directa, cumpliendo etapas tales como el diagnóstico, la
19 propuesta, la recuperación de información, la
20 sistematización, entrega de información, devolución,
21 retroalimentación y construcción de un proyecto final que
22 hoy está puesto a consideración del Concejo Cantonal,
23 contando en todos estos espacios con amplios debates,
24 valiosos aportes sobre el PDOT y el PUGS, todo esto repartido
25 en diferentes temáticas, cuya presentación estuvo a cargo
26 principalmente de la Coordinación de Planificación y
27 Gobernanza de la Dirección General de Planificación, de la
28 Dirección de Gobernabilidad, de los Equipos Técnicos
29 Interdisciplinarios de la Administración Municipal, del PDOT
30 y PUGS, a quienes debo hacer un paréntesis y felicitarles a
31 los equipos por ese trabajo comprometido y tesonero que se
32 ha desarrollado, también los compañeros Concejales algunos
33 de ellos hemos sido partícipes de estos diferentes espacios
34 y particularmente quienes conformamos la Comisión de
35 Planeamiento y Urbanismo, podemos así mismo certificar que
36 en este proceso se involucró a más de 5 mil 800 personas
37 participantes directos entre representantes de gobiernos
38 parroquiales, rurales, presidentes y líderes de las
39 parroquias urbanas, de barrios urbanos, colectivos,
40 organizaciones sociales, sociedad civil, academia,
41 instituciones públicas, sectores productivos, entre otros,
42 este dato sin duda no refleja la cantidad de participaciones
43 indirectas que en espacios generados individualmente por
44 diferentes factores como los que acabamos de recibir de
45 comisión general, generaron también sus aportes a través de
46 una manera participativa y democrática y que gentilmente y
47 responsablemente, nos supieron hacer conocer, todo el
48 trabajo de construcción participativa ciudadana decantó en
49 el planteamiento de 35 políticas de intervención
50 territorial, 54 metas cumplidas al 2030, 49 indicadores para
51 monitoreo y seguimiento, de los cuales 19 son indicadores de
52 medición sugeridos por la SEMPLADES, además el trabajo está

1 enmarcado en la Nueva Agenda Urbana aprobada por la
2 Conferencia de las Naciones Unidas, desarrollo urbano el 29
3 de octubre de 2016, refrendada por la Asamblea Urbana, que
4 busca orientar el destino de las ciudades hacia un futuro
5 mejor y sostenible y en el que se garanticen todos los
6 derechos de los ciudadanos a la igualdad, al acceso a los
7 beneficios oportunos en una ciudad que ofrece derechos a la
8 ciudad, cumpliendo principios tales como la función social,
9 ambiental, del suelo, el derecho a una vivienda adecuada y
10 digna, un crecimiento planificado con estructura y
11 equipamientos en búsqueda de mejorar la seguridad y la
12 sostenibilidad de la ciudad y sus asentamientos marginales,
13 creando ciudades más humanas, vivibles, sustentables,
14 sostenibles y ambientalmente equilibradas, con esto termino
15 señor Alcalde, con base a los resultados de este proceso,
16 hoy los integrantes del Cuerpo Edilicio del Concejo Municipal
17 de Cuenca como máximo órgano legislativo del cantón, tenemos
18 la altísima oportunidad y responsabilidad en ejercicio de
19 las atribuciones conferidas en los artículos 7, 55, literal
20 a), b), c), d), 56, 57, literales a) y x) del artículo 322
21 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía
22 y Descentralización, de tratar en primer debate, la ordenanza
23 para la que hemos sido convocados, ordenanza que regula el
24 uso, gestión y aprovechamiento del suelo urbano y rural del
25 cantón Cuenca y aprueba la actualización del Plan de
26 Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la sanción del Plan
27 de Gestión de Suelo, sus anexos e instrumentos técnicos,
28 señor Alcalde estimados compañeros Concejales, ciudadanía
29 presente, he hecho esta pequeña introducción para permitirme
30 así mismo decir que este es un hito, que este Concejo
31 Cantonal tiene la oportunidad para poder dejar a las futuras
32 generaciones y a las actuales, cómo se debe construir una
33 ciudad planificada que esté preparada para enfrentar el
34 futuro de manera segura y ordenada y en ese marco, señor
35 Alcalde, una vez que vamos a tratar el primer punto del orden
36 del día, me permito mencionar, se dé inicio al debate de la
37 ordenanza que regula el uso, gestión y aprovechamiento del
38 suelo urbano y rural del cantón Cuenca y aprueba la
39 actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento
40 Territorial y la sanción del Plan de Uso y Gestión de Suelo,
41 para la cual hemos sido convocados con la metodología que
42 hemos venido aplicando para el tratamiento y aprobación de
43 los diferentes proyectos normativos en este Concejo
44 Cantonal, esto es, la exposición de motivos, los
45 considerandos, el tratamiento por capítulos, son 12
46 capítulos que constan en la ordenanza y que los tratemos
47 capítulo por capítulo, luego las disposiciones generales que
48 son 13, disposiciones transitorias, son 19, las
49 disposiciones derogatoria son 7 y la disposición final.
50 También señor Alcalde, como moción, que al tratarse de un
51 primer debate, se recojan todas las observaciones de quienes
52 participen en la presente sesión y que para segundo debate

1 se presente un informe detallado de las consideraciones
2 técnicas y jurídicas de las que han podido ser incorporadas
3 previo al segundo debate y de las que no han podido serlo,
4 para dar una explicación pública de las situaciones técnicas
5 y jurídicas por las que no han podido ser consideradas, con
6 esto señor Alcalde elevo moción la misma para consideración
7 a los compañeros Concejales.

8

9 SEÑOR ALCALDE: gracias a usted. Solamente me había pedido
10 Pepito la palabra, luego la Concejala Flores, antes de darle
11 la palabra Pepito, recordar que son casi treinta personas
12 que están haciendo un uso legítimo de la silla vacía, no
13 tengo el placer y el gusto de conocerles a todos ustedes,
14 les pido disculpas del caso, entenderé que aquí están, al
15 lado derecho mío, quienes están haciendo el uso para estar
16 atento para cuando ustedes así lo requieran, puedan alzar la
17 mano y me ayuden con el nombre para rápidamente identificar
18 a algunos de ustedes, insisto, no tengo el gusto de
19 conocerlos, pero incluso también para que el resto pueda
20 identificar el procedimiento, porque vi que ya están
21 levantando la mano, por eso estoy hablando de esto, tendremos
22 un espacio adelante para que con un poco de diligencia
23 podrían dirigirse y esto es básicamente porque tiene que
24 quedar en registro de las intervenciones que ustedes harán,
25 la metodología que ustedes ya conocen, si se ponen de acuerdo
26 todos los miembros, ese voto se cuantifica, caso contrario
27 no se suma a la votación, si hay algo que se me esté pasando,
28 les pido disculpas, tal vez en un momento dado lo pueda
29 recordar desde Secretaría entonces les voy a pedir un poco
30 de paciencia porque tengo que estar atento a dos espacios.
31 Pepito, por favor.

32

33 MGST. JOSÉ FAJARDO: gracias señor Alcalde, un saludo a usted,
34 a los compañeros, compañeras Concejales, a los amigos que se
35 hacen presentes hoy para ocupar la silla vacía, a los
36 funcionarios que también están presentes en esta reunión,
37 estaba molestando señor Alcalde desde temprano con el uso de
38 la palabra, pero bueno, más vale tarde que nunca, gracias
39 señor Alcalde, tengo en mi mano izquierda una serie de
40 documentos que ahí está reflejando el trabajo que se ha hecho
41 por más de casi dos años y medio, casi tres años se ha venido
42 trabajando, tiene un extenso contenido de diversos aportes
43 de la ciudadanía, de la municipalidad, de los señores
44 Concejales, es decir, hay un amplio trabajo que hoy
45 comenzamos el debate, para su aprobación, decir lo que ya se
46 ha mencionado, los aportes que falten, porque esto no será
47 terminado, si fuera terminado, entonces ya no estaremos, ya
48 no tenemos nada que hacer, que esto sirva como indico y que
49 el aporte, el trabajo que se siga haciendo, serán bienvenidos
50 para seguir alimentando este proceso, decir que todo en este
51 proceso de construcción de trabajo ha sido posible participar
52 ya en lo personal en una serie de reuniones, de mesas y

1 personalmente he tenido la posibilidad de estar también en
2 Planificación, donde están los diferentes grupos técnicos
3 haciendo su respectivo trabajo y dejando algunos aportes,
4 obviamente me consta el esfuerzo que han estado haciendo
5 cada uno de los técnicos, a quien felicito ese trabajo, pero
6 también ha sido un aporte desde las juntas parroquiales,
7 desde las comunidades, desde los diversos espacios y es así
8 que ahora, desde hoy, se presenta para su respectivo debate,
9 quizás dejar claro que es bueno la participación y para eso
10 sí hemos tomado en cuenta este Concejo, si ha tomado en
11 cuenta y así debe ser y espero que haya buena participación
12 desde la ruralidad también, me refiero a la ruralidad de los
13 que cogemos el hacha, el machete, la lampa, el pico, los que
14 preparamos la semilla, qué haya la participación de esa gente
15 que muchas veces no tiene voz, con esta pequeña introducción
16 señor Alcalde me permito secundar la moción que ha presentado
17 el Arq. Pablo Burbano, está aquí mi intervención.

18

19 SEÑOR ALCALDE: gracias. Concejala Pablo Flores, por favor.

20

21 ABG. PAOLA FLORES: gracias señor Alcalde, un saludo para
22 usted, para los y las compañeras Concejales y también a todos
23 los representantes de la silla vacía, Creo que voy a
24 discrepar lo que ha dicho Pablito, más bien en el sentido y
25 ojalá podamos tener un consenso unánime, sabiendo que esta
26 ordenanza no es una ordenanza común y corriente, es una
27 ordenanza donde va a marcar la vida de la ciudad de Cuenca
28 dentro de 30 años y por lo mismo, sabiendo el trabajo enorme
29 que ha hecho la dirección de Planificación, tenemos que tener
30 la certeza que estamos haciendo las cosas correctamente y en
31 ese sentido señor Alcalde, plantearía una nueva moción,
32 porque si bien está calificada, podría haber otra moción en
33 el sentido de que debemos aprobar artículo por artículo y
34 con la explicación del caso, vuelvo a repetir queridos
35 compañeros, esta no es una ordenanza común, es una ordenanza
36 que va a marcar la vida de la ciudad y en ese sentido señor
37 Alcalde, tenemos que tener la certeza y la responsabilidad
38 necesaria para saber que estamos haciendo las cosas
39 correctamente, esa sería mi moción, señor Alcalde.

40

41 SEÑOR ALCALDE: gracias. El Dr. Eloy Gutama por favor.

42

43 DR. ELOY GUTAMA, SILLA VACÍA: señor Alcalde, señores
44 Concejales, estimados conciudadanos que hacen uso de este
45 espacio democrático de la silla vacía, yo primeramente
46 ratificar el hecho, he venido con alforja, provengo del
47 sector rural, la alforja es una herramienta de carga,
48 significa también el equilibrio de pensamiento y de alma,
49 porque ahí se produce la justifica, cuando un clavo pesa más
50 simplemente no se fija la justicia y aquí estamos para
51 defender el equilibrio de la justicia aunque la ley no se
52 cumpla a cabalidad, estamos para generar una legislación que

1 esté acorde a los intereses no de un solo sector sino de
2 todos los cuencanos y cuencanas, en este equilibrio tiene
3 que haber un encuentro entre el sector urbano y rural, entre
4 el trabajador y el empresario, entre quienes sueñan pero
5 también quienes practican esa verdad, he escuchado con mucha
6 atención las exposiciones y creo que es importante, señor
7 Alcalde en este momento, antes de entrar en el debate, para
8 fines de evitar caer en la inconstitucionalidad, en actos
9 que podían generar nulidad, pedir que a través del señor
10 Secretario se dé lectura a las disposiciones del artículo
11 44, inciso segundo, de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y
12 Territorios Ancestrales.

13

14 SEÑOR ALCALDE: quiero aprovechar este espacio, mientras el
15 señor secretario busca la solicitud que ha dado lectura del
16 articulado, tanto para usted Dr. Gutama y para las siguientes
17 personas que harán uso de la palabra, recordar que en total
18 serán 47 personas con todo el derecho legítimo de realiza
19 las intervenciones de acuerdo a la normativa vigente, que
20 por favor lo hagamos de la manera más sucinta posible y sobre
21 todo, enfocado al tema que se está tratando, no me refiero
22 en este momento a la ordenata, porque ese es el tema, sino
23 el tema específico que se está tratando, que en este momento
24 recuerden, incluso, existe ya una moción presentada y
25 secundada que tendrá que ser votada. Señor Secretario, si es
26 que tiene ya ubicado el artículo, por favor.

27

28 SEÑOR PROSECRETARIO: Capítulo Cuatro de la planificación de
29 tierras rurales, artículo 44, inciso segundo. La ampliación
30 de las zonas urbanas en tierras rurales de aptitud agraria,
31 sin contar con la autorización de la autoridad agraria
32 nacional prevista en la ley, carece de validez si no tiene
33 efecto jurídico.

34

35 DR. ELOY GUTAMA, SILLA VACÍA: muchas gracias, también de una
36 vez el artículo 3 del reglamento, de la misma ley por favor
37 si fuera tan amable.

38

39 SEÑOR PROSECRETARIO: me dan un segundo para ubicarlo por
40 favor.

41

42 SEÑOR ALCALDE: si usted lo tiene, para que dé lectura y luego
43 de Secretaría al menos que se corrobore para saber que es el
44 texto correcto.

45

46 SEÑOR PROSECRETARIO: Reglamento de la Ley Orgánica de Tierras
47 Rurales, territorios ancestrales. *ARTÍCULO 3. Condiciones
48 para determinar el cambio de la clasificación del uso del
49 suelo rural, la autoridad agraria nacional o su delegado en
50 el plazo establecido en la ley a solicitud del Gobierno
51 Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano
52 competente, expedirá el informe técnico que autorice el*

1 *cambio de clasificación de suelo rural de uso agrario a suelo*
2 *de expansión urbana o zona industrial, al efecto, además de*
3 *la información constante en el respectivo catastro rural,*
4 *tendrá en cuenta las siguientes restricciones:*

5
6 *a) que la zona objeto de análisis no cuente con*
7 *infraestructura pública de riego o productiva permanente.*

8
9 *b) que el suelo no tenga aptitud agrícola o tradicionalmente*
10 *no se haya dedicado a actividades agrícolas.*

11
12 *c) que la zona no forme parte de territorios comunales o*
13 *ancestrales.*

14
15 DR. ELOY GUTAMA, SILLA VACÍA: muchísimas gracias señor
16 Alcalde, quisiera pedir así mismo que por Secretaría se
17 informe si es que existe ese documento en donde exista la
18 autorización del Ministerio Agricultura y Ganadería.
19 Justamente para poder avanzar con el trámite de la ordenanza
20 de los planes que estamos tratando en este día.

21
22 SEÑOR ALCALDE: no sé si el señor Secretario pueda tener
23 conocimiento, pero recuerde que estamos en el primer debate
24 y hasta segundo debate puede incorporarse documentación por
25 sugerencias, puede incorporarse cualquier tipo de lectura,
26 si es que es necesario y legalmente factible, estamos en un
27 primer debate.

28
29 DR. ELOY GUTAMA, SILLA VACÍA: por otro lado, también quisiera
30 que si es que es ahora o para la próxima sesión también se
31 incorpore la resolución de la Cámara Provincial, a efectos
32 de que autoriza el tratamiento de estos planes de desarrollo
33 y ordenamiento territorial, el plan de uso y gestión del
34 suelo, si es que no lo tiene ahora para el próxima debate.

35
36 Por otro lado también señor Alcalde, así mismo, previniendo
37 de no caer en actos de inconstitucionalidad, solicito que
38 brevemente sé de lectura a las disposiciones del artículo
39 57, numerales 1, 4, 10, 11, 15, 16 y 17 de la Constitución
40 de la República.

41
42 SEÑOR ALCALDE: usted está indicando que necesita que se
43 incorporen estos, pero todavía no estamos en el tratamiento
44 de considerandos.

45
46 DR. ELOY GUTAMA, SILLA VACÍA: pero de hecho señor Alcalde,
47 que esto como quien se anticipa para lo próximo.

48
49 SEÑOR ALCALDE: Lo primero es porque su solicitud ha sido por
50 la vialidad, primero tendríamos que determinar la
51 metodología que es una moción presentada y una vez que esté
52 aprobada la metodología, entraremos ya a la discusión de la

1 ordenanza, dependiendo de cómo ha sido aprobada, que será
2 exposición de motivos, considerandos y luego en la moción
3 presentada capítulos y si es que no tiene la acogida, será
4 a través de artículos, pero primero trataremos de esa manera.

5
6 DR. ELOY GUTAMA, SILLA VACÍA: señor Alcalde para evitar que
7 se den nulidades, que podría hacerse a esta sesión y sobre
8 todo a este propósito, pido que en este momento se dé lectura
9 de la disposición constitucional a la que ha hecho
10 referencia.

11
12 SEÑOR ALCALDE: doctor, yo le pido su comprensión, no estamos
13 tratando este momento incorporación de articulado para los
14 considerandos, considerandos que validan, que cobijan un
15 cuerpo normativo que usted bien los trae a colación y que
16 tendrán que ser discutidos en su momento, este momento no
17 estamos tratando estos articulados de incorporación y
18 aprovechamiento para pedirles y rogarles encarecidamente el resto
19 de los miembros a la silla vacía que una vez más, este es el
20 tema que quiero por favor que todos contribuyamos para darle
21 fluidez a las diferentes intervenciones de esta sesión
22 prolongada, que seguramente será más de una y poder con
23 agilidad, pero no con la ligereza, que es muy diferente,
24 pero sí con la agilidad de poder ir avanzando de la forma
25 más adecuada, así que, si es que tiene alguna contribución
26 adicional para lo que es la moción ya presentada y aprobada
27 del tratamiento de esta ordenanza, por favor tenga la
28 gentileza, me deja saber o si no, llegado el momento con el
29 mayor de los gustos podrá tener la intervención siguiente.

30
31 DR. ELOY GUTAMA, SILLA VACÍA: simplemente señor Alcalde y
32 señores Concejales, insistir, que si estamos yendo a tratar
33 un tema de un ordenanza tiene que esta estar absolutamente,
34 siendo consecuente con las disposiciones constitucionales y
35 nos interesa profundamente, porque permítanme señalar que el
36 artículo 57 de la Constitución, con sus diferentes numerales
37 hace referencia a los temas de interés que corresponden a
38 las áreas comunales y territorios ancestrales, Cuenca tiene
39 territorios ancestrales que no han sido consultados y mi
40 petición iba en el sentido de que aquí se demuestre que se
41 cumplió con estas disposiciones de la Constitución, para
42 efectos de que pueda discutirse una normativa que esté
43 absolutamente amparada en el cumplimiento de esos derechos
44 que son absolutamente irrenunciables y de aplicación
45 privativa. Hasta allí señor Alcalde.

46
47 SEÑOR ALCALDE: gracias por su contribución, en el orden
48 Concejal Ordóñez, por favor y así mismo rogarles a los
49 compañeros que podamos estar enmarcados en lo establecido.

50
51 ABG. ROQUE ORDÓÑEZ: muchas gracias señor Alcalde, sin lugar
52 a dudas esta ordenanza es una herramienta de planificación

1 fundamental para la ciudad, para los próximos veinte o
2 treinta años según he podido escuchar a los técnicos,
3 nosotros los abogados no conocemos a detalle la parte técnica
4 y la planificación al detalle, pero hemos tratado de leer,
5 de aprender toda la documentación bastante extensa señor
6 Alcalde, mi inquietud muy puntual, nosotros en varias
7 ordenanzas que se han aprobado en el Seno del Concejo
8 Cantonal, nos han venido comentando desde el área de
9 Participación, desde el área de Planificación, aquí ha habido
10 varias exposiciones sobre cómo se han venido desarrollando
11 las diferentes ordenanzas, esta ordenanza Alcalde no es o
12 hay una diferencia de varias ordenanzas que hemos que se han
13 aprobado aquí en el Concejo Cantonal, mi pregunta puntual al
14 director de Planificación o su administración, que vamos a
15 tener una presentación puntual de todo el trabajo, que ya
16 nos explicó el señor Vice Alcalde que han venido
17 desarrollando en las diferentes mesas, talleres de los cuales
18 hemos venido participando nosotros, gremios, cámaras, el
19 sector rural, las juntas parroquiales, si es que va a haber
20 una presentación del trabajo previo que se ha venido
21 desarrollando en las diferentes mesas y trabajos para la
22 presentación de esta ordenanza como se le ha venido haciendo
23 en muchas otras ordenanzas, mi inquietud muy puntual señor
24 Alcalde.

25

26 SEÑOR ALCALDE: de lo que tengo conocimiento y ustedes
27 también, dos cosas sobre su inquietud, número uno, está toda
28 la documentación referida a los procesos de participación
29 ciudadana para su conocimiento y número 2, recordar que
30 también en los talleres que se realizaron como parte incluso
31 del proceso de diagnóstico, se pudo incorporar y mostrar
32 todos y cada uno de los procesos, en este cuerpo normativo
33 que se estaría por empezar a tratar no amerita una
34 presentación taller al Concejo Cantonal, eso ya se lo hizo
35 en más de una ocasión y por lo tanto el tratamiento tiene
36 que entrar directamente de acuerdo a la moción presentada.
37 En el orden, el Ing. Juan Bustillo tenga la gentileza, si
38 podría hacer relación por favor a la moción que ha sido
39 presentada para si es del caso, el proponente poder
40 modificarla o en su defecto se mantiene la misma.

41

42 ING. JUAN BUSTILLOS, SILLA VACÍA: buenos días señor Alcalde,
43 buenos días señores Concejales, muy buenos días a los
44 compañeros que estamos ocupando la silla vacía, un saludo.
45 Señor Alcalde, mi petición es muy concreta a ustedes señores
46 Concejales y señor Alcalde, que la metodología no sea la que
47 ustedes plantearon en el inicio, sino la que hizo la
48 Concejala Flores, que vayamos conociendo artículo por
49 artículo, reiterando que se trata de una ordenanza que marca
50 la vida de la ciudad para los futuros años y si bien es
51 cierto, ustedes como señores Concejales y funcionarios
52 municipales tienen la documentación que está en cada uno de

1 sus escritorios, nosotros como ciudadanos hemos ido
2 participando en los diferentes espacios que han permitido,
3 a pesar que otros se ofreció y nunca se nos dio cuando se
4 decía que se iba a socializar a nivel de las parroquias
5 urbanas, pero ya estamos aquí y el interés de los ciudadanos
6 es que en la silla vacía por el número de personas que
7 estamos, si es que vamos a aprobar por capítulos, nuestra
8 participación va a ser muy estrecha, muy pequeña, porque
9 teníamos que agrupar varios artículos que están en un
10 capítulo para poder dar nuestros puntos de vista, por esas
11 circunstancias señor Alcalde y por el respeto que debería
12 tener tanto de ustedes como los ciudadanos que conformamos
13 la silla vacía o integramos la silla vacía, permítannos
14 participar artículo por artículo, si nos vamos a demorar es
15 mejor, porque vamos a sacar un producto que va en beneficio
16 de la colectividad, creo que no es del apuro de esta
17 administración, ya que han demorado más de lo que estableció
18 el tiempo, lo que queremos es construir y permítannos que
19 los ciudadanos también aportemos nuestros conocimientos,
20 nuestras experiencias, a lo mejor sumen, el interés nuestro
21 aquí de los ciudadanos no creo que es por venir a fastidiar
22 a la administración, más bien es un voluntariado que le
23 tenemos que hacer porque le queremos dar la ciudad, ustedes
24 tienen la obligación por votación popular de aprobar y dar
25 los lineamientos para la nueva ciudad, pero nosotros los que
26 estamos aquí lo hacemos porque queremos a Cuenca, no tenemos
27 ningún otro más esfuerzo que el de servir a la ciudad, señor
28 Alcalde, señores Concejales, yo les pido que permitan que
29 esta vez, si bien es cierto, la mecánica de ustedes es la
30 otra, pero por la importancia que rige estas dos ordenanzas
31 que marcan y van a marcar un antes y un después de esta
32 ciudad, considerar artículo por artículo y que a las personas
33 que estamos aquí en la silla vacía, si bien es cierto hay un
34 reglamento, que el espíritu es participar, estamos aquí
35 algunos profesionales, algunos ciudadanos que podríamos
36 aportar para mejorar y cambiar un poco lo que nosotros
37 queremos para la ciudad de aquí a 50 años, eso señor Alcalde,
38 señores Concejales y planes concretos, para la votación, se
39 apruebe la moción, apoyo la moción planteada por la Concejala
40 Flores y podamos avanzar en el tratamiento de esta ordenanza.
41 Gracias señor Alcalde.

42

43 SEÑOR ALCALDE: a usted Ing. Bustillos, solamente para
44 recordar dentro del procedimiento legislativo, mientras una
45 moción está presentada y secundada, hasta que no se dé
46 trámite no se puede presentar otra, lo que se puede hacer es
47 eso, sugerir a que el proponente, si es que así lo tiene a
48 bien, realice las modificaciones del caso, eso por un lado,
49 Dr. Wilson Quille, tenga la gentileza, mientras se incorpora,
50 solamente decirle al Ing. Bustillos, la percepción de la
51 administración que presido no es que ninguno de ustedes
52 quiera fastidiarle la vida, todo lo contrario, estamos

1 convencidos que va a ser un proceso de contribución amplio
2 y en beneficio de la colectividad. Por favor Dr. Quille que
3 tenga la gentileza, sobre la moción presentada.

4
5 DR. GUSTAVO QUILLE, SILLA VACÍA; muchísimas gracias con el
6 saludo a usted señor Alcalde, a los señores Concejales, a
7 todo el público que se encuentra en esta sesión, reciban un
8 saludo muy fraterno de parte de quienes integramos y estamos
9 aquí, tres personas más del sector rural, más concretamente
10 de la parroquia Santa Ana, mi nombre es Wilson Quille, fui
11 anteriormente presidente del GAD parroquial, desarrollo mi
12 labor como médico en la parroquia y hemos decidido conformar
13 un comité ciudadano denominado Frente Pro Defensa de Santa
14 Ana, en vista de que el señor Alcalde, creemos de manera muy
15 respetuosa, obviamente, pero firme, que si bien es cierto,
16 como lo mencionaba el señor Vicealcalde, se han hecho
17 esfuerzos por parte de la Municipalidad con sus respectivos
18 técnicos, pero creemos que ese esfuerzo no ha sido total, en
19 vista de aquello, como la ley nos faculta, hemos decidido
20 los ciudadanos, integrarnos para conocer, para analizar, lo
21 que nuestras autoridades no lo han hecho, directamente me
22 refiero al GAD parroquial.

23
24 SEÑOR ALCALDE: permítame un punto de orden doctor, yo le
25 había rogado encarecidamente a usted y a los miembros que
26 hacen uso de la silla vacía, este momento estamos tocando un
27 tema muy puntual y es una moción presentada sobre el
28 tratamiento de cómo se va a dar el primer debate, usted está
29 tocando este momento otro tema que seguramente en uno de los
30 capítulos, en algunos de los artículos, en alguna de las
31 secciones, la contribución específica de este polígono
32 territorial seguramente va a ser muy importante, pero este
33 momento no podemos ir a esa especificidad, tenga la
34 gentileza, sobre la moción presentada, tiene alguna
35 sugerencia.

36
37 DR. GUSTAVO QUILLE, SILLA VACÍA: allá me dirijo señor
38 Alcalde, pero es necesario también que como bien lo
39 mencionaban aquí los compañeros Concejales, se escuche, más
40 allá de todo, yo pienso que la realidad supera muchas veces
41 a la legalidad y hoy se ha dado aquí un ejemplo de aquello,
42 pero señor Alcalde para irme a ese punto, no voy a tomarme
43 más de dos minutos, créame, nosotros como sector rural
44 enviamos en base a las reuniones mantenidas con el señor
45 arquitecto que se encuentra aquí presente del departamento
46 de Planificación, enviamos nuestras observaciones porque eso
47 nos pidió el municipio, en dónde están los aportes, porque
48 no se trata solamente de estar en contra o a favor de algo,
49 sino también de proponer, en ese sentido señor Alcalde,
50 mandamos nuestra propuesta, pero hasta aún no conocemos, si
51 dichas propuestas, dichas observaciones de nuestra parroquia
52 fueron o no acogidas, porque si bien es cierto, ustedes

1 fueron como técnicos a la parroquia a escucharnos, pero de
2 allí no sabemos si eso fue o no fue acogido y no son 125
3 hipótesis de problemas, como lo mencionó el Arq. Cordero,
4 son bastante menos, pero si creemos que deberían haber sido
5 también avisadas si fueron o no fueron acogidas.

6

7 Finalmente señor Alcalde yéndome al punto que usted menciona,
8 también me acojo a la propuesta que mencionó el señor Ing.
9 Bustillos con respecto a la situación de la moción presentada
10 por el señor Vicealcalde, pero eso básicamente quiero que se
11 quede en constancia, que nosotros enviamos las propuestas
12 del Frente pro defensa de la Parroquia Santa Ana, las cuales
13 si nos gustaría, por favor, que en una próxima sesión, tal
14 vez en la segunda de este tema, por favor se nos haga saber
15 si fueron o no fueron acogidas las mismas, muchísimas gracias
16 señor Alcalde.

17

18 SEÑOR ALCALDE: tenga la gentileza la doctora María Durán,
19 también sobre el mismo punto por favor de la moción
20 presentada, le ruego encarecidamente que nos concretemos en
21 la misma.

22

23 DRA. MARIANA DURÁN, SILLA VACÍA: buenos días señor Alcalde,
24 señores Concejales, compañeros que hacen uso de la silla
25 vacía y los funcionarios presentes, en efecto señor Alcalde,
26 solicito que en lo pertinente la modificación de la moción
27 presentada al planteamiento y la forma de elevarse, ya que
28 es una importante ordenanza para la ciudad, planteada por el
29 señor Vicealcalde y secundada por el señor José Fajardo,
30 Concejal del cantón Cuenca, en el sentido de que el
31 tratamiento no sea por capítulos, sino sea por artículos,
32 además señor Alcalde, pido algo más respecto de lo que había
33 dicho la Concejala Paola Flores, había dicho que se trate
34 por artículo, sin embargo para nosotros ería muy importante
35 que se nos ilustre, en relación a los anexos que están en
36 los artículos, la mayoría de los artículos, por no decir el
37 90%, básicamente son declaraciones generales que estamos
38 hablando, como si estuviésemos leyendo la Constitución de la
39 República y eso no nos acerca a la realidad, para que podamos
40 discernir todos los asistentes y los ciudadanos en general,
41 mientras más sabemos señor Alcalde, más conciencia genera y
42 hasta los puntos de vista serán mejor canalizados, creo que
43 todos estamos aquí con un fin común, yo un poco discrepo de
44 decir, esto es lo que va a regir nuestros destinos de aquí
45 a 30 años, es como emprender un viaje, si yo ya voy 30 años
46 en un camino, no puedo retornar al principio para iniciarlo
47 otra vez, es decir, esto va a definir el futuro de manera
48 definitiva, de nuestra ciudad y nuestro cantón, por ejemplo
49 señor Alcalde y para justificar y motivar mi sugerencia de
50 modificación a la moción planteada del señor Vicealcalde, en
51 el capítulo 2, artículo 8, inciso segundo, decimos lo
52 siguiente: el plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial

1 PDOT del cantón Cuenca y todos sus componentes como
2 instrumentos de desarrollo, se encuentra anexo a la presente
3 ordenanza, es un artículo tan pequeñito, pero que sin embargo
4 salta con el plan, ejemplo, título 3, capítulo 1, en la
5 última parte del artículo 21 dice, la delimitación de estas
6 áreas urbanas, se encuentra detallada en el anexo 3 del
7 instrumento técnico de planificación de uso y gestión del
8 suelo, entonces tan importante es cómo uno aclara,
9 universidad, colegio, escuela, donde se nos explique todo
10 eso, para que inclusive nosotros no cometamos errores al
11 intervenir y esto sea de mayor calidad y mayor eficiencia
12 señor Alcalde, señor Vicealcalde, solicito y pongo a
13 consideración de usted esta solicitud de modificación en el
14 orden del día y solicito de ser pertinente, se apoye la
15 moción de modificar, muchas gracias.

16
17 SEÑOR ALCALDE: a usted, el tratarlo por capítulos o por
18 artículos, eso no significa que el tema de los anexos no
19 deban ser tratados, definitivamente tengo entendido que el
20 equipo así lo tiene previsto. Por favor Concejala Peñaloza.

21
22 TNLGA. MARISOL PEÑALOZA: gracias señor Alcalde, un saludo
23 cordial a su persona, a la compañera y los compañeros
24 Concejales, a las y los señores directores, a todas las
25 personas que están ocupando la silla vacía y a las y los
26 ciudadanos que nos ven por los medios virtuales, de la misma
27 manera en relación a este punto, apoyaría lo que han
28 comentado algunas personas que están ocupando la silla vacía
29 y también mi compañera Concejal Paola Flores, sobre el tema
30 de que se reconsidere la moción plantada por parte del señor
31 Vicealcalde y si no lo haría señor Vicealcalde, secundaria
32 la moción planteada por mi compañera Paola Flores de que se
33 trate artículo por artículo, ya que es un tema, es una
34 herramienta de planificación para nuestra querida ciudad,
35 tanto la Cuenca rural, la Cuenca urbana, que se van a
36 trabajar durante estos 20, 30 años, creo que es muy
37 importante que se analicen estas propuestas y de esa manera,
38 ya que hay muchos anexos, muchos documentos y también
39 consultas, dentro de los talleres lo hemos hecho, sin embargo
40 es importante también ir analizando ya que se quede plasmado
41 dentro de esta política pública, esta sería mi moción señor
42 Alcalde, más que nada pedirle al que ha hecho la moción,
43 señor vicealcalde que lo reconsidere o sino secundar la
44 moción de mi compañera Paola Flores muchas gracias señor
45 Alcalde, hasta ahí mi intervención.

46
47 SEÑOR ALCALDE: Concejal Zamora por favor.

48
49 PhD CRISTIAN ZAMORA: gracias señor Alcalde, este Concejo
50 Cantonal siempre ha tratado, creo que casi en todas las
51 sesiones de ordenanza, el primer debate en capítulos, es lo
52 que siempre lo hemos hecho, sin embargo señor Concejal

1 Vicealcalde y a los compañeros, quisiera dar dos argumentos
2 sobre este tema, es un ordenanza bastante larga, son más de
3 100 artículos y yo plantearía Alcalde y respaldaría lo que
4 dice Paola, saliéndonos de lo que normalmente hemos hecho
5 por dos razones fundamentales, primeramente por la forma en
6 procesar esto, si es que vamos por capítulos y con tantas
7 intervenciones yo no me imagino cómo va a procesar eso
8 seguramente la dirección de Planificación para los ajustes
9 al primer debate, es mucho más fácil, creo yo, compañero de
10 Vicealcalde, que tratemos un artículo y se hable todo de eso
11 para poder sacar el extracto y hacer los ajustes que
12 correspondan a este artículo, si entramos a un capítulo
13 general donde tiene varios artículos y yo hablo del artículo
14 uno y de ahí al nueve y paso al seis, eso es lo que hemos
15 hecho, yo creo que complejiza Alcalde, el hecho de poder
16 depurar para el segundo debate el trabajo que tenemos que
17 hacer todos y sobre todo quienes ajusten el texto que se
18 tiene que hacer, es por la longitud de esta ordenanza, por
19 la extensión, que es diferente a las otras como hemos venido
20 haciendo, esto como primer argumento.

21
22 Segundo Alcalde, por qué creo yo que quizás deberíamos ir
23 artículo por artículo, es por la siguiente razón también,
24 algo decía ya la doctora Durán, yo tenía anotado aquí, de
25 hecho, por ejemplo, en el primer artículo que se menciona un
26 anexo a esta ordenanza, es el artículo 8, aquí lo tengo
27 anotado, pero no dice qué anexo es, por ejemplo, solo dice
28 esta anexo, hay cosas que hay que ir corrigiendo como ya ha
29 indicado el ex Alcalde Cordero, en estos temas, entonces, si
30 es que entramos en un capítulo, a qué hora tratamos el anexo,
31 creo que es más fácil que el rato que toque el artículo y
32 nos mande a un anexo, ahí sí, incluso yo sí coincidiría con
33 lo que decía el Concejal Ordoñez, si nos manda por decir
34 algo al anexo 4 que en este momento tengo en mis manos, hay
35 que entrar a que se explique de una manera sucinta, porque
36 no es menos cierto Alcalde que ya hemos tenido los Concejales
37 talleres sobre esto y tenemos una idea, de lo que está
38 ocurriendo en los anexos, entonces por eso considero Alcalde
39 que como hay que ir viendo los anexos, son varios de hecho
40 y hay que ir viendo cuáles sí son parte de la ordenanza y
41 cuáles no, entonces eso hay que tratarlo el rato que el
42 artículo nos mande a un anexo, estas dos razones Alcalde
43 creería yo y pondría a consideración del compañero
44 Vicealcalde que es más por organizarnos y para ir un poco
45 más esquematizados en esta ordenanza que es bastante larga
46 y además Alcalde quiero terminar planteando algo a los
47 compañeros Concejales y creo que deberíamos ponernos de
48 acuerdo desde ahora Alcalde con su dirección, esta sesión
49 obviamente en algún punto se va a suspender y continuaremos,
50 creo Alcalde que hay que hacer un paréntesis también previo
51 al inicio de la discusión, de cómo vamos a reunirnos hasta
52 para organizar los temas que todos tenemos, por ejemplo

1 Alcalde yo planteo o discutamos eso como paréntesis, vuelvo
2 a insistir, que creo que es importante, deberíamos reunirnos
3 a día seguido, por ejemplo de siete a una, que creo que son
4 seis horas de debate, que para no llegar al cansancio y
5 comenzar ya a divagar todos, bien sabemos cómo es o de ocho
6 a una o qué se yo, el mensaje Alcalde es, creo que debería
7 decirnos, no sé qué es lo que tienen planteado, si descansamos
8 un día y venimos otro o a día seguido, pero ya fijemos las
9 horas hasta para poder nosotros organizarnos en el esquema
10 de revisión del tema, esto yo planteó Alcalde como argumentos
11 que creo que son importantes para dar una mejor organización
12 a este debate.

13

14 SEÑOR ALCALDE: gracias, sobre lo que me compete, que es el
15 segundo punto, en este mismo Concejo y creo que fue una
16 solicitud suya en un momento dado, de cuando tratemos
17 ordenanzas, procuremos que sea en la mañana, procuremos, no
18 siempre se puede y que sea durante un tiempo prudencial para
19 que luego la calidad de las intervenciones de debate no
20 decaiga, en ese sentido, lo que estaría previsto siempre con
21 la anuencia de ustedes es llegado el momento, un receso que
22 nos permita instalarnos de la manera correcta, legal,
23 jurídica, al día siguiente ocho de la mañana está lo que
24 ustedes requieran, doce, una, dos, tres y así mismo, si es
25 que todavía está pendiente, un nuevo receso e instalarnos al
26 día siguiente y a diario para no perder incluso el hilo de
27 todo lo que venimos trabajando, porque a veces también se
28 nos pueden pasar algunos temas cuando dejamos mucho tiempo
29 entre sesión y sesión, insisto, esto solamente es un previo
30 como usted dice, pero llegado el momento se tomará la
31 decisión por parte de la Cámara Edilicia, el Concejo
32 Cantonal, bueno, han existido las diferentes inquietudes y
33 sugerencias para usted señor Vicealcalde, en cuanto a la
34 moción, usted tendrá bien si es que las acoge o no y de ser
35 el caso, ya poder votar sobre el procedimiento, no, hay una
36 sola moción y se pide, se sugiere, si se acoge o no y en la
37 votación, si es que no tiene los votos favorables, se
38 presenta una nueva moción, para que sea considerada, por
39 favor.

40

41 ARQ. PABLO BURBANO: gracias, señor Alcalde, he escuchado
42 atentamente las argumentaciones de quienes han participado
43 un poco y se ha concentrado particularmente en el punto de
44 la moción, creo que es lo fundamental, no sé si le escuché
45 bien al señor Secretario, pero tenemos 22 ciudadanos que
46 hacen uso de la silla vacía y seis representantes de gremios,
47 autoridades y qué bueno, eso habla del interés, eso habla
48 del compromiso y eso habla que los ciudadanos en esta propia
49 sesión participando de manera democrática, superan casi el
50 doble a los propios compañeros Concejales y que en el uso de
51 la palabra tienen el legítimo derecho de generar todos sus
52 aportes, dudas y recordarles nada más que por técnica

1 legislativa a quienes están presentes haciendo uso de este
2 derecho legítimo, este es un primer debate, en el primer
3 debate se estila generar todos esos aportes y por esa razón
4 ya me había permitido en la moción, decir y me permito dar
5 lectura nuevamente, que al tratarse de un primer debate, se
6 recojan todas las observaciones de quienes participan en la
7 presente sesión y que para el segundo debate se presente un
8 informe detallado de las consideraciones técnicas y
9 jurídicas de lo que ha sido incorporado y de lo que no ha
10 sido posible, recordarles compañeros precisamente que este
11 es el espacio que se abre en el primer debate para poder, en
12 el marco de lo que está planteando la ordenanza, hacer un
13 análisis general de todos los aportes y en el segundo debate,
14 en el segundo debate, de manera puntual, traer propuestas de
15 incorporación, modificación, cambio a cada uno de los
16 artículos y en el segundo debate, obviamente se tiene que ir
17 artículo por artículo, por qué la propuesta de que se trate
18 por capítulos, porque no hay que perder la esencia de este
19 marco normativo, que se ha estructurado en capítulos y en
20 títulos y quiero hacer simplemente un razonamiento cuando
21 tratemos el capítulo 1, yo me había permitido decir que hay
22 12 capítulos en total, pero en el capítulo 1, cuando se habla
23 de reglas generales y se tratan algunos artículos, el objeto,
24 el ámbito de aplicación, los fines y otros tantos más, cada
25 uno de quienes estamos en esta sala, tenemos por un lado, la
26 obligación de que con los documentos que tenemos, venir
27 realizando un análisis que nos permita la intervención en el
28 punto y en el capítulo a tratar y eso generará la posibilidad
29 de que podamos hacer un análisis de cada artículo, hacer
30 incorporaciones o de alguna manera hacer los análisis que
31 correspondan, al igual que los anexos, no se trata en
32 absoluto de coartar la participación se trata de un orden de
33 técnica legislativa que los compañeros Concejales que han
34 sido reelectos nos han sabido muy bien inteligencia para que
35 este Concejo Cantonal proceda en base a esta situación y a
36 esta metodología que nos ha aliviado, nos ha allanado mucho
37 el camino del entendimiento y de los aportes, previo a esta
38 sesión señor Alcalde aprobamos un reglamento para la
39 participación de la silla vacía y es paradójico, lo que
40 probamos lo terminamos desobedeciendo, lo terminamos
41 desconociendo, que esta no sea la razón para que en esta
42 norma de carácter general y que había dicho que es un hito
43 para la ciudad, lo hagamos de la manera correcta y un poco
44 en esa lógica señor Alcalde, esta moción planteada, recoge
45 esta aspiración, de ninguna manera coartar la participación
46 de nadie y que en un momento dado esta sistematización se
47 pueda hacer en todas las situaciones, aportes,
48 consideraciones, seguramente el equipo técnico y todo el
49 Concejo Cantonal, tendrá que entre primero y segundo debate
50 tener así mismo varios espacios, varios talleres, para ir
51 consolidando y presentar en segundo debate un documento que
52 más pulido, en ese sentido señor Alcalde y dado que hay una

1 moción planteada y secundada, yo le pediría más bien que
2 sometamos a votación, que es lo democrático y lo legal y que
3 de pasar la moción, procedamos tal cual está planteada y si
4 no, bienvenida a cualquier otra moción señor Alcalde.

5
6 SEÑOR ALCALDE: gracias señor Vicealcalde, únicamente para
7 recordarles a los señores miembros de la silla vacía, que si
8 no están de acuerdo, no se puede contabilizar la votación,
9 como existe una cantidad importante, permítannos recoger los
10 votos inicialmente de las y los señores Concejales,
11 inmediatamente lo haríamos con ustedes, perdón, tenía una
12 última intervención, tenga la gentileza, por favor.

13
14 SRA. ROSA QUITO, SILLA VACÍA: Ing. Pedro Palacios, Alcalde
15 de nuestra querida Cuenca, estimados y estimadas Concejales,
16 queridos líderes barriales, estoy haciendo uso de la silla
17 vacía como ciudadana del Frente Ciudadano por el Progreso,
18 he sido partícipe de todas las asambleas ciudadanas que se
19 han hecho tanto en las parroquias rurales como en las
20 urbanas, solo en la parroquia Totoracocha no pude asistir
21 por un estado de salud, ha habido una amplia convocatoria de
22 parte del equipo técnico del municipio, participación de
23 Gobernabilidad, en informarnos, somos nosotros a veces, los
24 líderes que no nos interesamos en las cosas buenas para
25 nuestra ciudad, hemos estado acá, he visto la asistencia del
26 Concejal Roque Ordóñez, por dos años usted ha estado siempre
27 en todas las asambleas, ha sido testigo de las asambleas,
28 que han sido con bastantes personas, no ha sido con tres,
29 cuatro o cinco miembros en cada parroquia.

30
31 SEÑOR ALCALDE: perdone la interrupción Rosita, recuerde que
32 estamos en un tema que es puntual sobre la moción.

33
34 SRA. ROSA QUITO, SILLA VACÍA: para no abordar o sea para
35 hacer artículo por artículo, ya eso se habló en las
36 asambleas, yo apoyo la moción del señor Vicealcalde de que
37 se apruebe por capítulo y no por artículos que, como dice el
38 Alcalde, en cada capítulo, se irán tomando distintos
39 artículos eso es, por honor al tiempo, me retiro gracias.

40
41 SEÑOR ALCALDE: gracias a usted por su intervención,
42 compañeros, compañeras, se pone a consideración la moción
43 presentada por el señor Vicealcalde de tratar por bloques,
44 entre esos dos bloques, el tema por capítulos, se puede alzar
45 la mano quienes están a favor, empecemos por quienes estén
46 a favor, se pueden alzar la mano si son tan gentiles. Por la
47 moción presentada, listo; la silla vacía, si podrían alzar
48 las manos los que están a favor de que sea con la moción del
49 señor Vicealcalde, hay diferencias no estaría a favor, por
50 lo tanto entiendo que el voto no se puede contabilizar de la
51 silla vacía y si no conté mal, me parece que son 9 votos a
52 favor señor Secretario, usted ratifique, por favor.

1 SEÑOR PROSECRETARIO: señor Alcalde, señoras, señores
2 Concejales, doy lectura entonces a los votos que se han
3 recogido a favor para dejar constancia, con nueve votos a
4 favor se aprobaría la moción planteada por el señor Alcalde
5 los votos a favor son del Mgst. Omar Álvarez, Abg. Xavier
6 Barrera, Arq. Pablo Burbano, Dr. Gustavo Duche, Mgst. José
7 Fajardo, Mgst. Fabián Ledesma, PhD Diego Morales, Mgst.
8 Andrés Ugalde y el suyo señor Alcalde Ing. Pedro Palacios.

9
10 VOTAN A FAVOR: Mgst. Omar Álvarez, Abg. Xavier Barrera, Arq.
11 Pablo Burbano, Dr. Gustavo Duche, Mgst. José Fajardo, Mgst.
12 Fabián Ledesma, PhD Diego Morales, Mgst. Andrés Ugalde e
13 Ing. Pedro Palacios, Alcalde.

14
15 VOTAN EN CONTRA: Mgst. Iván Abril, Mgst. Alfredo Aguilar,
16 Abg. Paola Flores, Ing. Daniel García, Abg. Roque Ordóñez,
17 Tnlga. Marisol Peñaloza y PhD Cristian Zamora.

18
19 El voto de la silla vacía no se contabiliza por no existir
20 concordancia.

21
22 RESULTADOS DE LA VOTACIÓN: 9 votos a favor y 7 votos en
23 contra.

24
25 SEÑOR ALCALDE: gracias señor Secretario, para las siguientes
26 ocasiones Yo creo que todos vamos a estar un poco más
27 atentos, si vamos a dar lectura en cada votación, mejor
28 hacemos ya el voto, un voto nominal y no hemos ganado
29 diligencia como decía en su momento. Señor secretario por
30 favor.

31
32 SEÑOR PROSECRETARIO: señor Alcalde empezamos con el
33 tratamiento de la presente ordenanza, Ordenanza que regula
34 el uso, gestión y aprovechamiento del suelo urbano y rural
35 del cantón Cuenca y aprueba la actualización del Plan de
36 Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la sanción del Plan
37 de Uso y Gestión del Suelo. Exposición de motivos. En 30
38 incisos, en su consideración.

39
40 SEÑOR ALCALDE: había solicitado el Arq. Josué Vega hacer una
41 intervención específicamente en lo que es exposición de
42 motivos.

43
44 ARQ. JOSUÉ VEGA, SILLA VACÍA: buenos días señor Alcalde,
45 señoras y señores Concejales, miembros de la silla vacía,
46 ciudadanía en general, funcionarios municipales y medios de
47 comunicación, en el tema de la exposición de motivos quisiera
48 hacer alusión a que en el momento se trata la técnica
49 legislativa como un elemento para justificar algunas
50 decisiones y hay otros momentos en los que simplemente no es
51 atendida para nada y ese es el caso de la exposición de
52 motivos, la técnica legislativa habla que la exposición de

1 motivos debe describir la situación que se requiere
2 modificar, mencionar los factores económicos y sociales que
3 motivaron la expedición, reforma y derogación de ley, puede
4 ofrecer razones sobre la necesidad de la ley, es decir,
5 justificar que no es suficiente la regulación vigente,
6 referir los fines perseguidos por el proyecto de ley, entre
7 otras cosas, cuando revisamos la exposición de motivos, que
8 consta en esta ordenanza, lo que encontramos es una cita
9 donde se valoran instrumentos internacionales, nacionales,
10 convenios, declaraciones, creo que Hábitat 3, la carta a la
11 ciudad, están transcritas, pero en sí del cantón Cuenca,
12 casi que nada, por no decir nada, hay un diagnóstico de 840
13 hojas que quienes hacemos uso de la silla vacía el día de
14 hoy, apenas la conocimos ayer por la tarde más o menos, menos
15 de 24 horas para revisar algo que ni siquiera es considerado
16 y lo menciono porque eso habla también del espíritu de lo
17 que se está trabajando aquí, estamos hablando de un plan de
18 desarrollo que la ley dice que es para los próximos 12 años,
19 la administración ha mencionado que tiene una mirada
20 inclusive de 50, podríamos hablar de cualquier cantidad de
21 años, pero cuando en estas cosas se refleja que el cantón
22 Cuenca, en un diagnóstico que yo valoro como importante, que
23 hace un esfuerzo de tratar los temas de la ciudad, más allá
24 del número de problemas que mencionó el Arq. Fernando
25 Cordero, también Nelson Quille, de Santa Ana nos explica que
26 también hay unos muy particulares desde allí, no constan en
27 nada en la exposición de motivos, me permito citar ejemplos
28 que sí hay y dice que en la actualidad hay 828 millones de
29 personas que viven en barrios marginales y el número va en
30 aumento en el planeta Tierra entiendo, es triste que no
31 encontremos nada sobre eso del cantón Cuenca en un
32 diagnóstico que seguro, seguro, porque tiene elementos que
33 han sido priorizados, han sido problemáticas levantadas con
34 arduo trabajo, arduo esfuerzo, contingente, erogación de
35 recursos económicos y que no estén considerados aquí como
36 los puntos que van a ser tratados, por qué estamos aquí
37 reunidos, si es la ordenanza más importante, por qué se dan
38 estas cosas, porque para citar recuerdos, cartas, convenios,
39 citas internacionales, creo que sobre todo quienes estamos
40 en las disciplinas del ordenamiento territorial, el
41 urbanismo, la planificación, el desarrollo sostenible,
42 podríamos haber argumentado una bibliografía muchísimo más
43 amplia, pero cuando estamos hablando de problemas reales del
44 cantón Cuenca que no sean considerados, es realmente
45 preocupante, es preocupante al punto que entre las citas se
46 encuentra el Plan Nacional de Desarrollo 2017-2021 del ex
47 presidente Lenín Moreno, conocido como Plan Toda una Vida,
48 ya no está ni vigente, el plan actual, Creando Oportunidades
49 2021-2025 fue expedido y entregado a la Asamblea en noviembre
50 del año anterior y no está considerado solo con estas
51 observaciones ya desaparecen algunos de los contenidos de la
52 Exposición de Motivos, pero insisto, esta Exposición de

1 Motivos, no habla del cantón Cuenca, no nos da las razones
2 porqué queremos una nueva norma, porqué queremos modificar
3 y quizás es oportuno hacerlo, porque luego en el articulado
4 no es importante mencionar aquellas objetividades y se toman
5 decisiones que no han sido consideradas, para qué tengo el
6 diagnóstico de 840 hojas y que a la silla vacía nos ha tocado
7 intentar adivinar, algunos hemos conocido los documentos
8 previos, borradores, porque hemos estado siguiendo este
9 proceso, pero me parece que no es justo y ahí la técnica
10 legislativa desaparece, porque no se atiende a cuál es la
11 razón de la Exposición de Motivos, no atiende a cuáles son
12 las razones del que estamos en esta ordenanza, es
13 preocupante.

14

15 Otro elemento que quisiera, como un colofón de lo que dijo
16 el doctor Gutama, es verdad que estamos en primer debate y
17 se pueden incluir nuevos documentos más adelante, pero cuando
18 estamos hablando de autorizaciones como las que tiene que
19 emitir el MAC como lo que se está proponiendo y el día de
20 hoy y varios días y varias reuniones y horas de trabajo, nos
21 invitan a dialogar sobre esto como Cantón Cuenca, cómo es
22 posible que no sepamos, si estamos dialogando sobre algo
23 legal o algo ilegal o recién vamos a solicitar
24 autorizaciones, Creo que eso debe ser transmitido
25 directamente y respondido oportunamente diciendo señores
26 Concejales su tiempo no está siendo desperdiciado,
27 ciudadanía en general, sí tenemos la autorización y es ésta
28 o caso contrario, decir que se la va a tramitar, pero a mí
29 me preocuparía aquello.

30

31 Finalmente decir que, esta documentación que nos ha llegado
32 en 24 horas, más la decisión de no tratar artículo por
33 artículo, sin duda va en contra de tratar el tema más
34 importante que han sido palabras escuchadas de usted señor
35 Alcalde, para la ciudad, para los próximos 50 años, que se
36 quiera ir tan expedito, tan veloz y posiblemente escapen
37 algunas cosas, porque el tiempo no da, porque de acuerdo a
38 la técnica legislativa y una normativa que ya estamos viendo
39 que tiene un montón de fisuras, que el día de hoy mismo han
40 sido cuestionadas, cuando algo que fue aprobado, el
41 Reglamento de Participación de la Silla Vacía hace días
42 atrás, se ve que tiene problemas y se tiene problemas porque
43 las cosas se hacen a la velocidad, no se hacen oportunamente,
44 sistemáticamente, con un trabajo consensuado, aquí lo que
45 estamos proponiendo y esperemos que siquiera en el segundo
46 debate se plantee una forma diferente de tratar, porque no
47 va a haber otra oportunidad de evitar errores que en su
48 momento, si la administración ha esperado cerca de dos años
49 y medio y el cantón espera cerca de 30 años para actualizar
50 esto, ahora se lo quiere hacer tan veloz, creo que lo más
51 responsable es hacerlo oportunamente, permitirnos a quienes
52 estamos en la silla vacía, no temernos, no callarnos, su

1 voluntad usted la ha transmitido así, permítanos incorporar
2 criterios y como lo he dicho en la Exposición de Motivos,
3 para que la ordenanza sea fuerte, sea un camino para Cuenca,
4 no llenemos de cosas que no vienen al caso cuando Cuenca
5 tiene problemas particulares que han sido priorizados y deben
6 ser tratados para resolverlos en el articulado, eso nada
7 más, muchas gracias.

8

9 SEÑOR ALCALDE: señor Pablo Laso por favor.

10

11 SR. PABLO LAZO, SILLA VACÍA: buenos días señor Alcalde,
12 buenos días señores Concejales, en su momento dado el pueblo
13 les dio la confianza y gracias a la ciudadanía están ustedes
14 acá, compañeros ciudadanos, dueños de esta bella y hermosa
15 ciudad, solamente por favor antes de indicar el tema de los
16 motivos, sí sería conveniente, me atrevo por favor a dar una
17 pequeña sugerencia señor Alcalde y señores Concejales, que
18 los dueños de la ciudad, dirigentes barriales, quienes están
19 ahorita utilizando la silla vacía, pudieran regalarle por lo
20 menos un poquito de agua, porque también si tenemos sed y de
21 pronto, si es posible, un poquito de café, sí sería ideal,
22 a los dueños de la ciudad, muchas gracias, señor Alcalde y
23 miembros del Concejo el tema que estamos tratando es de suma
24 importancia, eso ya lo sabemos hasta la saciedad, que pena
25 me da de ver como dirigente barrial de la parroquia San
26 Sebastián, ver que se quiso, se planteó tratar artículo por
27 artículo y señores Concejales gracias por darnos a conocer
28 y sabemos con quienes cuenta la ciudadanía y con quienes no,
29 hay que ser claros.

30

31 SEÑOR ALCALDE: un putito de orden por favor, yo no le voy a
32 permitir a usted que le falte el respeto a este Concejo
33 Cantonal, aquí hay votaciones democráticas, a veces está a
34 favor, a veces está en contra, pero eso no significa que
35 usted tenga que juzgar y emitir criterios y juicios de valor
36 a los miembros de este Concejo Cantonal, estamos tratando
37 Exposición de Motivos, si tiene una contribución para la
38 misma tenga la amabilidad, la gentileza de indicarnos cuál
39 va a ser su contribución en este punto en particular.

40

41 SR. PATRICIO LAZO, SILLA VACÍA: en eso estoy, señor Alcalde.

42

43 SEÑOR ALCALDE: no está en eso, por eso mismo, permítame estoy
44 en el uso de la palabra, yo mismo he pedido este punto de
45 orden, porque si usted está desviando su intervención a algo
46 que no estamos tratando, así que nuevamente le pido
47 encarecidamente con el mayor de los respetos que se enfoque
48 en tratar la Exposición de Motivos, que es lo que estamos en
49 este momento.

50

51 SR. PATRICIO LAZO, SILLA VACÍA: muchas gracias señor Alcalde
52 encantado de la vida, soy un ciudadano, el cual día a día

1 vivo y estoy en esta ciudad y sé y conozco de los problemas
2 que se tiene, hemos dado a conocer un resultado de votación,
3 no sé en el tema, pero yo soy, repito, una persona que acato
4 cualquier situación, sencillamente estimados miembros del
5 Concejo, la señora de la tienda, el señor panadero, que de
6 pronto, porque les va bien en un negocio, necesitan
7 construir, elevarse y expandirse, qué sé yo, todo eso vamos
8 a tratar ahora en el PDOT y en el PUGS, Entonces, repito,
9 como ciudadano es conveniente que miremos, por favor, por
10 esa familia cuencana, cada uno de ustedes compañeros que van
11 a dar el voto, que vamos a probar, que se va a ver todo este
12 tema, solamente eso, les llamo es a sensibilizarse, a
13 ponernos los pies en la tierra y obviamente en los zapatos,
14 como se dice comúnmente, de los cuencanos y las cuencanas,
15 el área urbana, el área rural, por supuesto, debe crecer
16 ordenadamente, por supuesto, quién va a estar en contra de
17 eso, planificadamente compañeros Concejales, señor Alcalde,
18 usted pase a la historia poniendo ahora esto, que se dé una
19 planificación, como decía mi profesor de la Universidad de
20 Cuenca, de acuerdo a la realidad operativa de la ciudad, no
21 solamente lo que aguanta el papel, por favor, compañeros,
22 analicemos, revisemos, eso es lo que yo quiero, he tomado la
23 palabra ahora por mi tiempo, estoy en horas laborables, estoy
24 escapadito y eso quería aportar, por favor, por mi ciudad,
25 por cada una de las familias cuencanas urbanas y rurales,
26 que sí, nos sentimos afectados, que no hay una planificación
27 y por supuesto la participación ciudadana no se ha dado
28 compañeros, entonces eso, solamente dejo en claro nada más,
29 estimados compañeros.

30

31 SEÑOR ALCALDE: Concejales Daniel García, por favor.

32

33 ING. DANIEL GARCÍA: gracias señor Alcalde, buenos días a los
34 compañeros y compañeras del Concejo Cantonal, de igual manera
35 un saludo a todos los amigos que están haciendo uso de la
36 silla vacía, que gusto ver que está dirigiendo la parte
37 urbana y también dirigentes de la parte rural, a los
38 compañeros que son Presidentes actualmente de algunos GAD
39 parroquiales y también compañeros y compañeras que fueron
40 también presidentes años anteriores de algunos GAD
41 parroquiales, mandar un saludo a todos los amigos del GAD
42 municipal y a toda la ciudadanía que nos ve por la
43 transmisión en vivo mediante las redes digitales, señor
44 Alcalde en la Exposición de Motivos quisiera pedir o en la
45 próxima sesión del Concejo para el segundo debate, yo mismo
46 presentaré un texto que se incluya un poco más a las
47 parroquias rurales, ya lo decían los compañeros, si bien es
48 cierto, esta ordenanza es de aplicación a nivel de todo el
49 cantón, tanto para parroquias urbanas y rurales, pero también
50 sí debe haber un pequeño diagnóstico de la situación real de
51 las parroquias rurales del cantón Cuenca, recordemos que son
52 21 parroquias y un inciso de la Exposición de Motivos se

1 menciona o está que la parte urbana es un 65.6% de la
2 población y la parte de rural es de 34.4% y aún más cuando
3 se dice que para el 2030 la población urbana disminuiría a
4 un 63,2% y el suelo aumentará a un 36.8% creo que según como
5 vamos viendo nuestras parroquias rurales están creciendo de
6 una manera acelerada, creo que tal vez, estoy seguro que va
7 a crecer un poco más en porcentaje sobre el tema de
8 habitantes, creo que ahí las parroquias van a necesitar mucho
9 más lo que anhelamos que con esta planificación o con la
10 aprobación de esta ordenanza, que es muy importante para el
11 cantón Cuenca, que también se apruebe y sea una herramienta
12 fundamental y de mucha importancia para nuestros queridos
13 gobiernos autónomos descentralizados parroquiales rurales
14 que les va a permitir también crecer de una manera organizada
15 y sobre todo, los que estamos apuntando, que hemos apuntado
16 desde hace varios años a la descentralización de competencias
17 que ya lo tienen algunos GAD parroquiales, me refiero al uso
18 y control del suelo, que lo tienen seis parroquias y que la
19 aspiración se ha venido trabajando de forma conjunta con la
20 Comisión de Descentralización y Desconcentración, es que en
21 próximos meses y en próximos años, hayan más parroquias que
22 puedan lógicamente firmar los convenios con el GAD municipal
23 y tener también esta delegación de competencias, pienso que
24 aquí en la exposición de motivos se debe tocar más el tema
25 de las parroquias rurales y sobre todo también recordemos
26 que en base a eso, el GAD municipal entrega recursos por
27 parte del presupuesto participativo y esperamos que próximas
28 semanas, próximos meses ya se pueda reformar la ordenanza de
29 los presupuestos participativos, creo que esta ordenanza va
30 a ser un insumo muy importante ya de llegarse a aprobar con
31 todos los comentarios, con todos los criterios de los amigos
32 que están aquí presentes, haciendo uso de la silla vacía,
33 quien más como ellos también conocen sus parroquias rurales,
34 conocen sus parroquias urbanas y creo que todos los criterios
35 que ellos tienen el día de hoy y durante las futuras
36 sesiones, van a fortalecer muchísimo para que esta ordenanza
37 se llegue a aprobar con los mejores criterios y se cumpla el
38 objetivo que todos anhelamos de ver una Cuenca que crezca de
39 una manera organizada y lógicamente nuestras parroquias
40 rurales que hacia allá apunta el crecimiento en población,
41 como tenemos los documentos aquí en la Exposición de Motivos,
42 eso nada más señor Alcalde gracias compañeros y compañeras.

43
44 SEÑOR ALCALDE: Para que por favor se pueda recoger el tema
45 de la contribución en cuanto a profundizar, ampliar esa
46 necesidad de enfoque de ruralidad que de alguna manera justo
47 lo que el Concejal García dice es lo correcto, se prevé un
48 incremento en la proporcionalidad, entonces eso deja saber
49 que efectivamente, en la parte urbana seguramente ya estamos
50 llegando a niveles no de saturación, pero bastante amplios
51 de densificación y que los instrumentos que se están
52 presentando y que obviamente si son de la voluntad del

1 Concejo, serán aprobados, va a permitir también ese tipo de
2 resoluciones, por favor el señor Luis Alberto Vázquez tenga
3 la gentileza. Sobre Exposición de Motivos, le ruego
4 encarecidamente.

5

6 SR. LUIS VÁZQUEZ, SILLA VACÍA: muchísimas gracias, buenos
7 señor Alcalde, señoras y señores Concejales y buenos días a
8 todos los compañeros que están ocupando la silla vacía, sobre
9 la exposición de motivos, quiero manifestar con el Frente
10 Ciudadano por el Progreso de Cuenca que hemos venido
11 representando supuestamente al pueblo.

12

13 SEÑOR ALCALDE: yo le quiero pedir encarecidamente podemos
14 asumir que son representantes de la ciudadanía que hacemos
15 su uso legítimo en el espacio democrático.

16

17 SR. LUIS VÁZQUEZ, SILLA VACÍA: quería comentarles solamente
18 un asunto sobre la exposición de motivos, nosotros como
19 Frente Ciudadano nos hemos dado el trabajo de recorrer las
20 partes periféricas de la ciudad de Cuenca y ahí vemos cómo
21 va creciendo la ciudad en una forma desorganizada y por eso
22 nosotros que hemos estado pidiendo que los ciudadanos y las
23 ciudadanas de Cuenca luego después de haber presentado
24 protestas, nosotros les habíamos invitado que después de las
25 protestas nos den propuestas, pero no con intereses
26 personales, ni con intereses políticos, ni con intereses de
27 campaña para que se diga esas cosas, sino propuestas.

28

29 SEÑOR ALCALDE: le pido de favor que nos concentremos en la
30 Exposición de Motivos.

31

32 SR. LUIS VÁZQUEZ, SILLA VACÍA: Es sobre la Exposición de
33 Motivos, decía que de la contribución que nosotros hemos
34 visto, que Cuenca está creciendo en una forma desordenada,
35 pero si quería poner entre paréntesis esta situación, porque
36 nosotros invitamos a que nos den propuestas y no asistieron
37 los que han protestado, creo que también llegó la invitación
38 a todos los señores Concejales y el único señor Concejal que
39 asistió fue el señor Concejal que está aquí a mi izquierda
40 y él estaba presente un momento y luego salió para que nos
41 den las propuestas que en realidad quieran darse el día de
42 hoy, decía en la Exposición de Motivos hemos visto nosotros
43 cómo está y es lamentable como dirigente barrial, cómo está
44 creciendo la ciudad de Cuenca y a eso todos los señores que
45 están dirigiendo la ciudad de Cuenca se tomen un momentito
46 y se den una vuelta por esos sectores a que vean cómo están
47 creciendo desordenadamente, las construcciones no son a
48 veces, no entiendo yo cómo se les da los permisos para las
49 construcciones, unas casas salidas a la calle y otras casas
50 metidas, entonces, eso sí debe modificarse, eso sí debe
51 cambiarse, eso sí debe regularse y eso debe considerarse en

1 la Exposición de Motivos señor Alcalde, muchas gracias y me
2 disculpo por los términos mal utilizados.

3

4 SEÑOR ALCALDE: gracias a usted, por favor a todos, que
5 guardemos la altura que se merece este Concejo Cantonal y
6 ustedes son parte del mismo, ustedes miembros de la silla
7 vacía, en esta ocasión son parte del mismo. Por favor Diego
8 Morales.

9

10 PhD DIEGO MORALES: señor Alcalde buenos días, buenos días a
11 los compañeros Concejales, a todos los distinguidos
12 ciudadanos que se encuentran el día de hoy en la silla vacía,
13 los cuencanos que nos siguen a través de las diversas redes
14 sociales y a los funcionarios de la Corporación que se
15 encuentran presentes el día de hoy, he escuchado con atención
16 los aportes señor Alcalde, la Exposición de Motivos
17 prácticamente todos me parecen acertados, lo hacía el Arq.
18 Vegas, señor Alcalde, dentro de mi moción que se apruebe la
19 exposición de motivos, tomando en cuenta y actualizando las
20 cifras, tenemos un anexo completamente trabajado, un anexo
21 bastante amplio, ya lo decía Daniel también, las cifras deben
22 reflejar lo urbano y lo rural, en el párrafo 17 donde se
23 presentan las cifras, señores Alcalde mocionar allí, que se
24 saque un extracto del diagnóstico de las cifras de lo urbano
25 y de lo rural, después en el 18 se lo pueda ampliar un poco
26 más con mayor detalle, en el 19 que se actualice el Plan
27 Nacional y con esas observaciones que han podido presentar
28 los compañeros elevaría la moción para que se dé para el
29 segundo debate lo traído, nuevamente la Exposición de Motivos
30 con esos cambios que me parecen totalmente acertados. Hasta
31 aquí mi intervención.

32

33 SEÑOR ALCALDE: por favor Concejala Peñalosa, tenga la
34 gentileza.

35

36 TNLGA. MARISOL PEÑALOZA: gracias señor Alcalde, en esa misma
37 línea, lo que han comentado mis compañeros que me
38 antecedieron en la palabra, compañero García y el compañero
39 Morales, sobre todo en actualizar la norma, sin embargo,
40 también es importante dentro de la actualización de la norma,
41 sería importante tanto en el objetivo 3, en garantizar los
42 derechos de la naturaleza para las actuales y futuras
43 generaciones, creo que sí es importante señor Alcalde en la
44 exposición de motivos que se amplíe un poco más, ya que la
45 Cuenca rural y la Cuenca urbana se ha identificado mucho
46 sobre los derechos de la naturaleza y las protecciones de
47 las fuentes hídrica que tenemos que sea bien motivada y
48 también el objetivo 6, el desarrollo de las capacidades
49 productivas del entorno para lograr la soberanía alimentaria
50 y el buen vivir de la ruralidad de Cuenca se ha caracterizado
51 sobre todo sus 21 parroquias rurales del cantón Cuenca, sobre
52 el tema productivo que alimenta a la ciudad de Cuenca con

1 productos sanos, limpios y el tema de la soberanía
2 alimentaria pediría señor Alcalde para el próximo debate que
3 se motive más, ya que Cuenca en sus parroquias rurales, el
4 trabajo, la agricultura, la ganadería ha sido muy importante
5 y se debe plasmar dentro de esta exposición de motivos en
6 esta ordenanza que va a regir durante estos 20, 30 años.
7 Hasta ahí mi intervención señor Alcalde. Muchas gracias.

8

9 SEÑOR ALCALDE: gracias, por favor Dr. Gustavo Duche.

10

11 DR. GUSTAVO DUCHE: gracias señor Alcalde un saludo muy
12 cordial a usted, a las compañeras y compañeros Concejales,
13 a los miembros que utilizan la silla vacía ahí hay mucha
14 gente valiosa, dirigentes tanto de la ruralidad cuanto de lo
15 urbano y considero que el aporte que vayan haciendo en la
16 aprobación de esta herramienta, que será la que marque el
17 desarrollo y el futuro de nuestro cantón, será muy
18 importante, un saludo cordial a todos los funcionarios,
19 directores, que hoy están aquí y a todos los que nos
20 acompañan, a su vez un saludo a la ciudadanía que muy
21 atentamente están siguiendo las redes sociales y están
22 mirando el desarrollo de esta sesión, que como digo, es muy
23 importante porque estamos tratando los temas de desarrollo
24 y de la planificación de Cuenca, considero señor Alcalde
25 efectivamente, que hay que manifestar que estas dos
26 herramientas que hoy en la Exposición de Motivos que estamos
27 tratando, ha sido objeto de un largo análisis durante el
28 largo tiempo, en donde nosotros como Concejales por parte de
29 la administración hemos sido convocados por muchísimas veces
30 y hemos estado responsablemente allí, aportando,
31 puntualizando y haciendo que consten cosas que en algún
32 momento no estaban y a su vez hemos recibido explicaciones
33 de por qué a veces no están, señor Alcalde efectivamente yo
34 creo que sí hay que motivar un poco más, nosotros somos
35 representantes de la ruralidad y en este trabajo que hoy
36 estamos, en el debate hemos hecho aportes significativos,
37 pero creemos que aun así se quedarán cortos frente a la
38 realidad y a la necesidad de la ruralidad, por eso yo de los
39 datos estadísticos que ya se refirió el Concejal García,
40 efectivamente el monto de población o la cantidad de
41 población en la ruralidad va a subir, hablábamos de un 34%
42 y a futuro estamos hablando de un 36% eso significa que hay
43 que tomar las previsiones y ya lo hemos hecho, habrán cosas
44 que serán de mucho aporte y habrá que considerarlas señor
45 Alcalde y eso se enmarca dentro de los procesos de
46 descentralización precisamente, señor Alcalde, porque no es
47 cuánto nos molesta que el Gobierno nacional, dentro de la
48 centralización, no nos dé los recursos necesarios y adecuados
49 para el desarrollo de nuestros cantones del país, así mismo,
50 desde la ruralidad habrá que tomar en cuenta los procesos de
51 descentralización para que desde el GAD municipal pueda fluir
52 los recursos y los procesos que ayuden al desarrollo, al

1 control y a un verdadero corte de esa irregularidad, de esa
2 inequidad que existe entre lo urbano y lo rural, por lo tanto
3 señor Alcalde pido que para que venga a segundo debate
4 motivemos en este tema que estamos debatiendo en este momento
5 en la exposición de motivos, un texto sobre los temas de
6 descentralización que desde luego serán del GAD municipal
7 hacia los GAD parroquiales, que ya lo tenemos y vamos
8 trabajando y vamos avanzando en ese plan de
9 descentralización, pero debería constar en nuestras
10 principales herramientas y en la Exposición de Motivos ese
11 proceso de descentralización que ya ampliamente consta en la
12 Constitución, pero deberíamos también tenerlo motivado en la
13 Exposición de Motivos el Alcalde.

14

15 SEÑOR ALCALDE: muchas gracias, solamente para comentarles a
16 los señores miembros de La Silla vacía y al Concejo, existe
17 un grupo importante de la dirección de Planificación que
18 aparte de la grabación, están grabando por otros medios y
19 existe aquí cuatro o cinco y afuera están otras 5 o 6 personas
20 recogiendo todas y cada una de esas inquietudes y obviamente
21 los aportes que ustedes están haciendo. Por favor Ing.
22 Bustillos tenga la amabilidad, sobre exposición de Motivos.

23

24 ING. JUAN BUSTILLOS, SILLA VACÍA: señor Alcalde, señores
25 Concejales, yo creo que en este capítulo de Exposición de
26 Motivos debe recogerse todo lo que el equipo consultor
27 determinó en el diagnóstico, la razón por qué queremos hacer
28 esa nueva ordenanza, he escuchado que ha habido 25 o 30 años
29 de planificación en la ciudad, eso debe ser una Exposición
30 de Motivos, porque Cuenca no estaba ordenada y que era
31 necesario regular, dar las nuevas normas para permitir un
32 crecimiento ordenado de la ciudad, nosotros, por el tiempo,
33 teníamos preparado ya un resumen de cuáles son los argumentos
34 que deben estar para Exposición de Motivos, la otra la
35 población, estamos hablando de 500 mil habitantes de la
36 ciudad y de acuerdo a las proyecciones de aquí a pocos años,
37 será alrededor de los 600 mil habitantes cómo tenemos que
38 enfrentar a esa población en los próximos doce años, este es
39 uno de los motivos por los cuales ustedes han hecho esta
40 ordenanza, también los cuencanos votamos por el derecho al
41 agua y uno de los motivos que los cuencanos nos decimos que
42 queremos que nuestras cuencas se mantengan y esto debe
43 constar en la Exposición de Motivos, también tenemos que
44 exponer los motivos, qué hacemos con los jóvenes, qué ha
45 hecho el municipio y qué hacemos nosotros como padres de
46 familia para que la juventud se involucre en temas de ciudad,
47 de educación, cómo estamos en la educación, cuáles son los
48 parámetros que tiene Cuenca comparando con otras tres
49 ciudades en la cobertura de la educación, de la salud y de
50 todo el ámbito, sobre todo de la movilidad, con el ejemplo
51 de la movilidad y debe ser un motivo para seguir superando,
52 yo creo señor Alcalde, señores Concejales, que la motivación

1 debe ser nuestra, debe ser recogida de lo que ustedes y el
2 equipo consultor vivieron, nosotros hemos participado en
3 algunos recorridos que hicieron los equipos consultores, la
4 parte urbana y la parte rural, fueron bien enriquecedoras
5 las expresiones que la gente quería para su sector, querían
6 el derecho a la vida, quería que los lotes mínimos les
7 permitan ubicar y tener sus viviendas, eso debe recoger la
8 exposición de motivos, obviamente que los datos estadísticos
9 de otras regiones nos podrán servir de base, pero eso debe
10 ser el sustento de la exposición de motivos, el sustento
11 respectivo, el sustento debe ser la realidad nuestra, como
12 usted señor Alcalde piensa y cómo piensan los señores
13 Concejales, cambiar esta Cuenca, cómo tenemos que recibir a
14 los inmigrantes que están aquí, que son parte de nuestra
15 ciudad y que vienen muchos de ellos a enriquecer
16 potencialmente nuestra ciudad, cómo pensamos que la
17 industria debe ser, cuál es la Cuenca nuestra de aquí a 20,
18 30 años, eso señor Alcalde nosotros vamos a hacer llegar por
19 escrito para la segundo debate, todas las motivaciones que
20 nosotros hicimos, hemos venido trabajando en equipo de
21 compañeros ciudadanos sin ningún interés político
22 partidista, lo que queremos señor Alcalde, señores
23 Concejales es que entiendan que este mensaje es construir
24 para que este Cuenca sea más amigable señor Alcalde, no
25 quiero cansarles porque entiendo que los señores Concejales
26 tienen el derecho y los compañeros de la silla vacía,
27 expresen que los cuencanos queremos ese cambio y ese cambio
28 tiene que estar reflejado en la Exposición de Motivos.
29 Gracias señor Alcalde.

30
31 SEÑOR ALCALDE: a usted, tenga la gentileza el Concejal
32 Ordoñez.

33
34 ABG. ROQUE ORDÓÑEZ: muchas gracias señor Alcalde, se ha
35 escuchado atentamente a los ciudadanos, a los Concejales,
36 quienes han venido haciendo uso de la silla vacía y claro,
37 con absoluta claridad, yo creo que este Concejo Cantonal
38 tiene la obligación de actuar responsablemente y
39 responsablemente, revisar toda la normativa, en este caso
40 puntual, estamos en el tema de la Exposición de Motivos, ya
41 decía, me parece que el Arq. José Vega hay que ir
42 actualizando el tema de la normativa que hace referencia
43 aquí las exposiciones a niveles internacionales, como por
44 ejemplo el Plan Nacional de Desarrollo 2017-2021, creo que
45 debería eliminarse y actualizar el Plan Creando
46 Oportunidades 2021-2025, qué es lo que buscamos obviamente
47 en estos temas, es que buscar ese equilibrio entre lo urbano
48 y lo rural, entre las cargas y beneficios que pueden tener
49 ciertos sectores más allá de la parte declarativa a nivel
50 nacional, internacional, creo que hay que sentarnos un poco
51 más a nivel a nivel territorial, sería importante conocer
52 datos certeros, explícitos, de aquí del cantón Cuenca, en

1 toda la Exposición de Motivos, solo tenemos una parte que
2 hace referencia al Instituto Ecuatoriano de Estadísticas y
3 Censos, me parece que es en el párrafo número 29, un párrafo
4 chiquito que hace referencia al suelo urbano y rural que ya
5 ha explicado el compañero Daniel García, sería importante
6 conocer cuando hacemos referencia en la exposición número 9
7 creo que hay que incluir también la palabra equidad, hablamos
8 de social, igualdad, de inclusión, creo que el tema de la
9 equidad territorial tiene que ser significativo en las
10 discusiones dentro de este Concejo Cantonal que la final lo
11 que busca como ya nos decía el Arq. Fernando Cordero, hay
12 que buscar el cumplimiento de la función social y ambiental
13 de la propiedad, que busque ese equilibrio territorial, creo
14 que hay que asentar un poco más en la exposición de motivos,
15 señor Alcalde, acogiendo las diferentes propuestas de los
16 ciudadanos y el diagnóstico que a nosotros nos presentaron,
17 ir asentando más a nivel territorial en este espacio, hasta
18 aquí mi intervención señor Alcalde.

19

20 SEÑOR ALCALDE: muchas gracias, por favor el Arq. Fabián
21 Teresa sobre la Exposición de Motivos.

22

23 ARQ. FABIÁN TENESACA, SILLA VACÍA: muchas gracias señor
24 Alcalde, señores Concejales, a los presentes y compañeros
25 que ocupan la silla vacía, específicamente señor Alcalde
26 para ser breve, la Exposición de Motivos tiene que tener el
27 espíritu de no separar la parte rural de la parte urbana
28 cuando hablamos de la mancha urbana también tiene sus
29 tonalidades, no es un solo color, igualmente, en la parte
30 urbana, quiero referirme específicamente porque pienso que
31 soy el portavoz de sectores rurales, específicamente en lo
32 que tiene que ver con comunas y territorios ancestrales, en
33 planificaciones anteriores no se ha contemplado esto,
34 existen comunas en todas las parroquias y territorios
35 ancestrales, por ponerles un ejemplo, en Baños hay una comuna
36 de aproximadamente 200 hectáreas y en Gualalcaiy
37 principalmente lo que tiene que ver con territorios
38 ancestrales, entonces la Exposición de Motivos sería mi
39 propuesta allá, separar esa barrera que existe en los rural
40 y urbano, todos somos Cuenca, todos hacemos Cuenca y cada
41 uno desde su sector hace el mejor esfuerzo, esa sería la
42 propuesta, sea considerado comunas y territorios ancestrales
43 en las disposiciones y acercamientos con la planificación,
44 estos territorios no están considerados, no están
45 delimitados, pienso que se debe hacer el correspondiente
46 ajuste y ser considerado. Muchas gracias.

47

48 SEÑOR ALCALDE: a usted. Andrés por favor.

49

50 MGST. ANDRÉS UGALDE: señor Alcalde, estimados miembros del
51 Concejo Cantonal, distinguidos amigos que nos acompañan en
52 el uso de la silla vacía, distinguidos amigos de la

1 Corporación Edilicia, siendo esta mi primera intervención,
2 señor Alcalde, creo que es importante rescatar, además de
3 una extensa felicitación entre paréntesis, a todos los amigos
4 que han desarrollado este enorme trabajo que tenemos ahora
5 el privilegio de revisar, sobre todo desde la Dirección de
6 Planificación y todos los demás técnicos que han estado
7 involucrados señor Alcalde, creo que la Exposición de
8 Motivos, es importante no confundirnos aquí con la cuestión,
9 la exposición de motivos no necesariamente tiene que ser un
10 diagnóstico y ahí discrepo un poco con alguna intervención
11 anterior se hizo, la Exposición de Motivos no tiene por ser
12 necesariamente un diagnóstico, tiene que, en efecto recoger
13 algunos datos que ilustren el por qué se está planteando la
14 ordenanza y cuál es la necesidad de la misma, eso sí, pero
15 no necesariamente hay que confundir el diagnóstico previo de
16 una ordenanza, la ordenanza tiene varios componentes, hay un
17 diagnóstico que se realiza, así como hay un proceso de
18 socialización, así como hay varios temas que se tienen que
19 ir cumpliendo en el camino, el diagnóstico para ser de una
20 ordenanza, en efecto, es un documento sumamente extenso que
21 consta como un anexo y ese es su lugar, sin embargo, sí creo
22 que se podría tomar algunos datos, los más certeros, los más
23 importantes para incorporarlos, no considero un error de la
24 Exposición de Motivos el ir incorporando los considerandos
25 de la nueva agenda urbana de la Conferencia de las Naciones
26 Unidas de la Vivienda de Desarrollo Humano y Sostenible del
27 Hábitat III, porque más allá de lo que queramos para Cuenca,
28 Cuenca no es una isla, Cuenca es parte de un mundo
29 absolutamente globalizado y qué bueno que se vaya entre ellas
30 tomando cuestiones o conceptos que luego se incorporen en el
31 PDOT, como la función social y productiva de la tierra, como
32 el acceso universal y asequible a los distintos servicios
33 básicos, como la organización espacial en el tema de la
34 estructura de la prestación de servicios, es decir, temas
35 que sí están dentro del uso y desarrollo sostenible de la
36 tierra, el compromiso con el medio ambiente, temas que vienen
37 del Hábitat III y que es importante que se consideren en la
38 Exposición de Motivos, está bien, porque finalmente nos pone
39 a Cuenca en el contexto de una globalidad en la que debe
40 inscribirse, pienso que sí cambiaría, señor Alcalde,
41 nuevamente, eso sí el rato en el que se dan los datos, en
42 el que se da una serie de cifras en cuanto a millones de
43 personas que viven en las ciudades y demás, si esos datos
44 podrían aterrizar a la realidad del cantón Cuenca, es
45 decir, la parte en la que ponemos cifras si se pudiera
46 actualizar a través de la ordenanza del cantón Cuenca sería
47 muy interesante, hay una observación importante del inciso
48 29, en el que se habla del Plan Nacional de Desarrollo 2017-
49 2021, que ya no está en vigencia y una última observación
50 quisiera yo, señor Alcalde y compañeros, a partir del inciso
51 32, se habla de que bueno, que la Constitución de la
52 República dispone que las personas tienen derecho a hacer un

1 compendio de la ciudad y en el siguiente párrafo se habla
2 que la Ley y el Ordenamiento Territorial, el uso y gestión
3 del suelo tiene por objeto dejar a los municipios reglas
4 generales, yo creo que si vamos a tocar normas jurídicas
5 como estamos tocando aquí la Constitución de la República,
6 la Ley de Ordenamiento Territorial, abajo también decían de
7 la Ley ÍBIDEM, el inciso 34, estamos a los principios
8 rectores señalados en el numeral 6 del artículo 5, que señala
9 que, y escribe un poco del artículo o sigue desarrollando un
10 poco la Ley de Ordenamiento Territorial de Uso y Gestión de
11 Suelo, creo que eso sí señor Alcalde, las cifras específicas,
12 la norma jurídica debería ir en los considerandos, entonces
13 más bien, esas sugerencias las haría yo, a partir del inciso
14 32 como decía, donde se citan varias normas jurídicas que
15 podrían moverse a la parte de los considerandos, con eso en
16 mente señor Alcalde, quisiera secundar la moción presentada
17 por el Concejal Diego Morales para que con los cambios
18 sugeridos y las incorporaciones respectivas, aprobar la
19 Exposición de Motivos y continuar con el debate de la
20 ordenanza señor Alcalde.

21

22 SEÑOR ALCALDE: por favor Concejal Abril.

23

24 MGST. IVÁN ABRIL: señor Alcalde buenos días, un saludo
25 cordial a usted, a todos los compañeros y compañeras
26 Concejales, un saludo cordial a todos los ciudadanos y
27 ciudadanas que hacen uso de la silla vacía y también a los
28 ciudadanos que nos ven a través de redes sociales, un tema
29 muy puntual señor Alcalde en la Exposición de Motivos y es
30 que es necesario incluir datos lo más actualizados que
31 tengamos, con respecto a la situación de pobreza, porque lo
32 contrario a ese fenómeno, es el desarrollo, tenemos el
33 desarrollo de un territorio cuando no hay pobreza y cuando
34 no hay extrema pobreza, no tenemos que solamente ordenar el
35 territorio en base al subdesarrollo, lo que tenemos que hacer
36 es desarrollar el territorio, eso es lo que hay que hacer y
37 es fundamental en ese sentido, lo que estamos tratando es el
38 Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, no solo
39 tenemos que poner énfasis al ordenamiento del territorio,
40 sino al desarrollo también, van de la mano, caso contrario
41 estaríamos creando solo un proceso, diríamos, técnico, sin
42 una visión política en el amplio sentido de un proceso que
43 vaya mucho más allá, que supere las situaciones de carencia
44 y privación que actualmente tenemos, incorporar los datos
45 actualizados, los más actualizados que tengamos en torno al
46 tema de pobreza y extrema pobreza, de hecho en la propia
47 redacción de la nueva agenda urbana que se cita, se menciona
48 que en el numeral 25 de la nueva agenda, reconocemos que la
49 erradicación de la pobreza en todas sus formas y dimensiones,
50 incluida la pobreza extrema, es el mayor desafío al que se
51 enfrenta el mundo y constituye un requisito para el
52 desarrollo sostenible, en este caso el desarrollo local.

1 SEÑOR ALCALDE: a usted. Se ha presentado una moción, ha sido
2 secundada, se pone a su consideración.
3

4 MGST. IVÁN ABRIL: Sí, con los aportes dados.
5

6 SEÑOR ALCALDE: por favor, desde la silla vacía si están de
7 acuerdo con la moción de que se incorpore en cada una de las
8 exposiciones que se han dado de los diferentes actores, por
9 favor si pueden levantar la mano. Todos los miembros de la
10 silla vacía están a favor, por lo tanto, sí se contabilizan.
11

12 SEÑOR PROSECRETARIO: señor Alcalde, señoras y señores
13 Concejales, con el voto consensuado de parte de los miembros
14 de la silla vacía, se aprueba por unanimidad Exposición de
15 motivos, con las sugerencias, observaciones y aportaciones
16 realizadas por los señores Concejales, así como los miembros
17 que hacen uso de la silla vacía. A continuación
18 Considerandos, en 38 incisos, en su conocimiento.
19

20 SEÑOR ALCALDE: gracias, la Dra. Durán me había solicitado la
21 palabra y bueno, como aporte de sus sugerencias para este
22 punto.
23

24 DRA. MARIANA DURÁN, SILLA VACÍA: gracias señor Alcalde, de
25 la revisión de los Considerandos como propuesta, no he podido
26 determinar que se haga alusión al artículo 304 del COOTAD y
27 el artículo 95 de la Constitución de la República, entiendo
28 un insumo no técnico, sin embargo es un insumo indispensable
29 para el tratamiento de esta norma de carácter cantonal, con
30 el afán un poco de refrescar la memoria, todos ustedes
31 conocen, sobre todo a que los ciudadanos conozcan a qué hago
32 alusión, quienes están haciendo uso de la silla vacía, así
33 que por favor solicito que por Secretaría se dé lectura del
34 artículo 304 del COOTAD, de manera íntegra, señor Alcalde
35 con su venia.
36

37 SEÑOR ALCALDE: por favor señor Secretario.
38

39 SEÑOR PROSECRETARIO: por corroborar doctora, artículo 304
40 del COOTAD.
41

42 *"Art. 304.- Sistema de participación ciudadana.- Los*
43 *gobiernos autónomos descentralizados conformarán un sistema*
44 *de participación ciudadana, que se regulará por acto*
45 *normativo del correspondiente nivel de gobierno, tendrá una*
46 *estructura y denominación propias.*
47 *El sistema de participación ciudadana se constituye para:*
48 *a) Deliberar sobre las prioridades de desarrollo en sus*
49 *respectivas circunscripciones; así como, conocer y definir*
50 *los objetivos de desarrollo territorial, líneas de acción y*
51 *metas;*

MUNICIPALIDAD DE CUENCA
LIBRO DE ACTAS

- 1 b) Participar en la formulación, ejecución, seguimiento y
2 evaluación de los planes de desarrollo y de ordenamiento
3 territorial; y, en general, en la definición de propuestas
4 de inversión pública;
- 5 c) Elaborar presupuestos participativos de los gobiernos; d)
6 Participar en la definición de políticas públicas;
- 7 e) Generar las condiciones y mecanismos de coordinación para
8 el tratamiento de temas específicos que se relacionen con
9 los objetivos de desarrollo territorial, a través de grupos
10 de interés sectoriales o sociales que fueren necesarios para
11 la formulación y gestión del plan, quienes se reunirán tantas
12 veces como sea necesario. Los grupos de interés conformados
13 prepararán insumos debidamente documentados que servirán
14 para la formulación del plan;
- 15 f) Fortalecer la democracia local con mecanismos permanentes
16 de transparencia, rendición de cuentas y control social;
- 17 g) Promover la participación e involucramiento de la
18 ciudadanía en las decisiones que tienen que ver con el
19 desarrollo de los niveles territoriales; y,
- 20 h) Impulsar mecanismos de formación ciudadana para la
21 ciudadanía activa.

22 El sistema de participación estará integrado por autoridades
23 electas, representantes del régimen dependiente y
24 representantes de la sociedad de su ámbito territorial. La
25 máxima instancia de decisión del sistema de participación
26 será convocada a asamblea al menos dos veces por año a través
27 del ejecutivo del respectivo gobierno autónomo
28 descentralizado.

29 El sistema de participación ciudadana designará a los
30 representantes de la ciudadanía a los consejos de
31 planificación del desarrollo correspondientes." Hasta allí
32 señor Alcalde.

33

34 DRA. MARIANA DURÁN, SILLA VACÍA: muchas gracias señor
35 Secretario, señor Alcalde, solo para concluir señor Alcalde,
36 señores Concejales, quienes hacemos uso de la silla vacía,
37 tomar en cuenta este particular, es mucho tiempo, mucho
38 trabajo que se está haciendo, seguramente se está haciendo
39 con toda la responsabilidad, sin embargo, desde la
40 perspectiva eminentemente legal, estaríamos contrariando una
41 norma expresa, aquí hay varios abogados que son Concejales,
42 y se establece esa exigibilidad, tampoco se hace alusión a
43 esta norma dentro de los considerandos, por lo que dejo por
44 favor esta expresa petición para que se aborde en segundo
45 debate. Por ahora, muchas.

46

47 SEÑOR ALCALDE: a usted, la sugerencia de la incorporación de
48 este artículo, sin embargo, no hay contradicción de carencia
49 de norma en ese sentido. Por favor Concejal Abril.

50

51 MGST. IVÁN ABRIL: señor Alcalde la incorporación de dos
52 artículos de las Constitución que creo que son totalmente

1 pertinentes, que pertenecen al Régimen de Desarrollo de la
2 Constitución, en su capítulo primero, son el artículo 275 y
3 el artículo 276, si puede ayudarnos con la lectura de los
4 mismos señor Secretario, gracias.

5

6 SEÑOR ALCALDE: tal vez si le tiene ubicados, este rato tal
7 vez Concejal Abril los tiene a la mano, tenga la gentileza
8 de dar lectura.

9

10 MGST. IVÁN ABRIL: el artículo 275, el Régimen de Desarrollo
11 que estamos hablando de una ordenanza que regula el plan de
12 desarrollo y ordenamiento territorial, el artículo 275 dice:
13 *El régimen de desarrollo es el conjunto organizado,*
14 *sostenible y dinámico de los sistemas económicos, políticos,*
15 *socio-culturales y ambientales, que garantizan la*
16 *realización del buen vivir, del sumak kawsay.*

17 *El Estado planificará el desarrollo del país para garantizar*
18 *el ejercicio de los derechos, la consecución de los objetivos*
19 *del régimen de desarrollo y los principios consagrados en la*
20 *Constitución.*

21 *La planificación de equidad social y territorial promoverá*
22 *la concertación que será participativa, descentralizada,*
23 *desconcentrada y transparente.*

24 *El buen vivir requerirá que las personas, comunidades,*
25 *pueblos y nacionalidades gocen efectivamente de sus*
26 *derechos, y ejerzan responsabilidades en el marco de la*
27 *interculturalidad, del respeto a sus diversidades, y de la*
28 *convivencia armónica con la naturaleza.*

29

30 **Art. 276.** *El régimen de desarrollo tendrá los siguientes*
31 *objetivos:*

32 *1. Mejorar la calidad y esperanza de vida, y aumentar las*
33 *capacidades y potencialidades de la población en el marco de*
34 *los principios y derechos que establece la Constitución.*

35 *2. Construir un sistema económico, justo, democrático,*
36 *productivo, solidario y sostenible basado en la distribución*
37 *igualitaria de los beneficios del desarrollo, de los medios*
38 *de producción y en la generación de trabajo digno y estable.*

39 *3. Fomentar la participación y el control social, con*
40 *reconocimiento de las diversas identidades y promoción de su*
41 *representación equitativa, en todas las fases de la gestión*
42 *del poder público.*

43 *4. Recuperar y conservar la naturaleza y mantener un ambiente*
44 *sano y sustentable que garantice a las personas y*
45 *colectividades el acceso equitativo, permanente y de calidad*
46 *al agua, aire y suelo, y a los beneficios de los recursos*
47 *del subsuelo y del patrimonio natural.*

48 *5. Garantizar la soberanía nacional promover la integración*
49 *latinoamericana e impulsar una inserción estratégica en el*
50 *contexto internacional que contribuya a la paz de un sistema*
51 *democrático y equitativo mundial.*

1 6. Promover un ordenamiento territorial equilibrado y
2 equitativo que integre y articule las actividades
3 socioculturales, administrativas y económicas de gestión y
4 que coadyuve a la unidad del Estado.

5 7. Promover, proteger y promover la diversidad cultural y
6 respetar sus espacios de reproducción e intercambio,
7 recuperar, preservar y acrecentar la memoria social y el
8 patrimonio cultural. Ese es el contenido, señor Alcalde.

9

10 SEÑOR ALCALDE: gracias por la lectura y la pertinencia para
11 la incorporación. Por favor, Pablito.

12

13 ARQ. PABLO BURBANO: gracias señor Alcalde, unos temas de
14 forma en principio, por Secretaría no se utiliza la palabra
15 considerandos como título, sino considerando 3, artículo 3,
16 considerando 30, artículo 30, que así mismo se revise que en
17 el orden jerárquico de las normas esté correcto el tema de
18 la numeración de los diferentes considerandos y hago alusión
19 por ejemplo al considerando 14 para que se revise, que
20 primero vaya el artículo y después del numeral, por ejemplo
21 14 dice, el numeral 2 del artículo 3, un poco por el orden
22 jerárquico tanto del artículo y de los numerales o literales,
23 que se hagan esas revisiones y esas correcciones para segundo
24 debate; lo mismo ocurre en el Considerando 19, de los que
25 tengo registrados, en el considerando 25, me parece que el
26 considerando 26, hasta donde yo tengo registro, señor Alcalde
27 y que se juzgue también desde la parte legal, la pertinencia
28 de incorporar el artículo 323 del Código Orgánico de
29 Ordenamiento Territorial, referido a los acuerdos y
30 resoluciones que puede el Concejo Cantonal emitir en el marco
31 de sus competencias. Nada más, señor Alcalde, hasta ahí mi
32 intervención.

33

34 SEÑOR ALCALDE: por favor Concejal Fajardo.

35

36 MGST. JOSÉ FAJARDO: gracias señor Alcalde, quizás pedir para
37 segundo debate, yo haría llegar los artículos pertinentes
38 para los considerandos sobre lo que tiene que ver Recursos
39 Hídricos y la Ley de Recursos Hídricos y la Ley de Cultura.
40 Yo haría llegar los artículos.

41

42 SEÑOR ALCALDE: gracias. Por favor Concejal Ordoñez.

43

44 ABG. ROQUE ORDÓÑEZ: gracias señor Alcalde, he revisado
45 atentamente algunos considerandos, me voy a permitir que por
46 favor sean incorporados algunos que así mismo me voy a
47 permitir tal lectura señor Alcalde, que sea incorporado el
48 artículo 31 de la Constitución, me voy a permitir leer.

49

50 *Art. 31.- Las personas tienen derecho al disfrute pleno de*
51 *la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de*
52 *sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes*

1 *culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural, el*
2 *ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión*
3 *democrática de ésta, en la función social y ambiental de la*
4 *propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la*
5 *ciudadanía.*

6

7 Así mismo señor Alcalde, me voy a permitir que se incorpore
8 el numeral 2 del artículo 66 de la Constitución, que me voy
9 a permitir dar lectura al señor Alcalde.

10

11 *Art. 66.- Se reconoce y garantiza a las personas: 2. El*
12 *derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación*
13 *y nutrición, agua potable, vivienda, voy a repetir, vivienda,*
14 *saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso*
15 *y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros*
16 *servicios sociales necesarios.*

17

18 *Numeral 25. El derecho a acceder a bienes y servicios*
19 *públicos y privados de calidad, con eficiencia, eficacia y*
20 *buen trato, así como a recibir información adecuada y veraz*
21 *sobre su contenido y características.*

22

23 *26. El derecho a la propiedad en todas sus formas, con*
24 *función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al*
25 *acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de*
26 *políticas públicas, entre otras medidas.*

27 De la misma manera señor Alcalde, el artículo 83 de la
28 Constitución que me voy a permitir dar lectura, perdón, el
29 artículo 95 me parece que quien hizo uso de la silla vacía,
30 me parece que la Dra. Mariana, ya fue incorporado y así mismo
31 el artículo 100, me parece que ese no se lo comentó, me voy
32 a permitir dar lectura muy brevemente señor Alcalde.
33 Participación en los diferentes niveles de gobierno, aquí
34 hemos venido hablando sobre los procesos participativos, que
35 se han venido desarrollando previos a la sesión del Concejo
36 Cantonal.

37

38 *Art. 100.- En todos los niveles de gobierno se conformarán*
39 *instancias de participación integradas por autoridades*
40 *electas, representantes del régimen dependiente y*
41 *representantes de la sociedad del ámbito territorial de cada*
42 *nivel de gobierno, que funcionarán regidas por principios*
43 *democráticos.*

44 *La participación en estas instancias se ejerce para:*

45 *1. Elaborar planes y políticas nacionales, locales y*
46 *sectoriales entre los gobiernos y la ciudadanía.*

47 *2. Mejorar la calidad de la inversión pública y definir*
48 *agendas de desarrollo.*

49 *3. Elaborar presupuestos participativos de los gobiernos. 4.*
50 *Fortalecer la democracia con mecanismos permanentes de*
51 *transparencia, rendición de cuentas y control social.*

- 1 5. Promover la formación ciudadana e impulsar procesos de
2 comunicación.
3
- 4 Así mismo señor Alcalde que se incorpore el artículo 241 de
5 la Constitución, que me permito dar lectura señor Alcalde.
6
- 7 Art. 241.- La planificación garantizará el ordenamiento
8 territorial y será obligatoria en todos los gobiernos
9 autónomos descentralizados.
10
- 11 El artículo 248.
12
- 13 Art. 248.- Se reconocen las comunidades, comunas, recintos,
14 barrios y parroquias urbanas. La ley regulará su existencia
15 con la finalidad de que sean consideradas como unidades
16 básicas de participación en los gobiernos autónomos
17 descentralizados y en el sistema nacional de planificación.
18
- 19 Y finalmente señor Alcalde, el artículo 375.
20
- 21 Art. 375.- El Estado, en todos sus niveles de gobierno,
22 garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna,
23 para lo cual:
- 24 1. Generará la información necesaria para el diseño de
25 estrategias y programas que comprendan las relaciones entre
26 vivienda, servicios, espacio y transporte públicos,
27 equipamiento y gestión del suelo urbano.
 - 28 2. Mantendrá un catastro nacional integrado
29 georreferenciado, de hábitat y vivienda.
 - 30 3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y
31 programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a
32 partir de los principios de universalidad, equidad e
33 interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos.
 - 34 4. Mejorará la vivienda precaria, dotará de albergues,
35 espacios públicos y áreas verdes, y promoverá el alquiler en
36 régimen especial.
 - 37 5. Desarrollará planes y programas de financiamiento para
38 vivienda de interés social, a través de la banca pública y
39 de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para
40 las personas de escasos recursos económicos y las mujeres
41 jefas de hogar.
 - 42 6. Garantizará la dotación ininterrumpida de los servicios
43 públicos de agua potable y electricidad a las escuelas y
44 hospitales públicos.
 - 45 7. Asegurará que toda persona tenga derecho a suscribir
46 contratos de arrendamiento a un precio justo y sin abusos.
 - 47 8. Garantizará y protegerá el acceso público a las playas de
48 mar y riberas de ríos, lagos y lagunas, y la existencia de
49 vías perpendiculares de acceso.
- 50 El Estado ejercerá la rectoría para la planificación,
51 regulación, control, financiamiento y elaboración de
52 políticas de hábitat y vivienda.

1 Pido señor Alcalde comedidamente que estos articulados de
2 nuestra Carta Magna, de nuestra Constitución, sean
3 incorporados para el próximo debate. Hasta aquí mi
4 intervención señor Alcalde.

5

6 SEÑOR ALCALDE: gracias. Por favor el abogado Gustavo Rodas.

7

8 ABG. GUSTAVO RODAS, SILLA VACÍA: muchas gracias señor
9 Alcalde, señores Concejales, señores miembros del municipio
10 de Cuenca y los funcionarios, demás compañeros
11 representantes de la silla vacía. Primero me presento, soy
12 Gustavo Rodas, soy abogado, he revisado los considerandos,
13 considero que la gran mayoría tienen un gran asidero legal
14 que se puede incluir nuevos artículos, que fueron hechos y
15 que se puede mejorar en estos tiempos, sin embargo los que
16 están constante en la presente normativa, cuentan con un
17 suficiente asidero legal que puede dar prioridad al
18 desarrollo de la presente ordenanza que se pretende aprobar,
19 dentro de los considerandos veo que existe norma de carácter
20 tanto constitucional, como legal, dentro de la
21 constitucional tenemos bien acertado el tema de las
22 competencias exclusivas de los GAD qué es la de planificar
23 y la de ejercer el control sobre uso y ocupación de suelo,
24 que básicamente es el tema fuerte de lo que abarca esta
25 ordenanza y sobre lo que se va a abordar, esta planificación,
26 según lo que vengo revisando, tiene que ser siempre acorde
27 a la realidad, la realidad física, la realidad material de
28 la circunstancia que abarca en el desarrollo de nuestra
29 ciudad, porque con una planificación actualizada acorde a la
30 realidad, esto va a facilitar un control sobre el uso y
31 ocupación de suelo y esto les hablo como ex funcionario del
32 GAD municipal de Cuenca, como ex asesor legal de la Dirección
33 General de Control Municipal, en la cual el mayor problema
34 que se tenía para que se haga un efectivo control sobre el
35 uso y ocupación de suelo, era una planificación caduca, una
36 planificación atrasada, que no preveía o tenía vacíos
37 legales, entiendo que esta ordenanza supera todos esos vacíos
38 y como esta ordenanza la intención es que se puede
39 precautelar un desarrollo sustentable y un desarrollo
40 actualizado a toda normativa, evitar las infracciones, que
41 es lo que se pretende que Cuenca crezca de una manera
42 ordenada, esto también lo digo como un nuevo ciudadano, un
43 nuevo profesional que ejerce el derecho en temas de uso y
44 ocupación de suelo, esto en la parte medular y como una
45 pequeña observación en los considerandos, concretamente en
46 el numeral cuarto se cita Carta Magna, mientras el resto de
47 temas constitucionales, de artículos constitucionales, se
48 cita como Constitución de la República, el tema de redacción
49 que se verifique para que tengan una sola armonía cuando nos
50 referimos a temas de la Constitución. Señor Alcalde, señores
51 Concejales muchas gracias, hasta aquí mi intervención, muy
52 amables.

1 SEÑOR ALCALDE: gracias a usted, por favor, el Arq. Josué
2 Vega.

3
4 ARQ. JOSUÉ VEGA, SILLA VACÍA: saludos otra vez con los
5 presentes y quienes nos siguen a través de los medios
6 digitales, antes de iniciar en relación a los considerandos,
7 pediríamos por favor al equipo de la Administración que nos
8 asista identificando cuáles son los anexos 3.2 y 3.6 que se
9 trata del uso de suelo, que son citados más adelante en la
10 ordenanza, pero que a pesar de conocer los cerca de 400 megas
11 de información y cerca de cuatro o cinco mil hojas, no los
12 hemos identificado y debe estar por allí, solicitamos
13 comedidamente que nos ayuden con ello, hemos tenido menos de
14 24 horas para revisar todos estos documentos, a pesar de que
15 ha sido mencionado en espacios previos, en intervenciones
16 previas, creo que es sumamente importante y señor Alcalde y
17 autoridades solicitaría que no se nos diga simplemente que
18 no viene al caso, sino que se nos dé una explicación motivada
19 de aquello en relación al artículo 32 de la Ley de Tierras
20 Rurales y Territorios Ancestrales, que en su literal 1) habla
21 de proteger la tierra rural con actitud agraria, del cambio
22 del uso de suelo excepcionalmente con sujeción a la ley,
23 tras la emisión de un informe previo para autorizar o no
24 este cambio para expansión, pueden leer todo el literal,
25 pero esa es la parte contundente y en lo inicial menciona
26 que es la autoridad agraria nacional quien emitirá este tipo
27 de normas, más adelante en la misma ley, el artículo 44 habla
28 de la planificación productiva, los planes y programas para
29 la aplicación de esta ley se enmarca en la revisión de
30 Planificación y Ordenamiento Territorial de la Estrategia
31 Territorial Nacional, además que de estas consideraciones
32 que estoy planteando, solicito que sean incluidos en los en
33 el considerando por favor.

34
35 En el siguiente párrafo, en el artículo 44 es sumamente
36 claro, la ampliación de zonas urbanas en tierras rurales de
37 actitud agraria, sin contar con la autorización de la
38 autoridad agraria nacional prevista en la ley, carece de
39 validez y no tiene efecto jurídico, todos estamos aquí y
40 merecemos respeto, queremos saber si nuestro tiempo está
41 siendo justificado en los debates, en las decisiones y en la
42 toma de posturas que estamos exponiendo el día de hoy en
43 función de cosas que sean legales y como es un requisito
44 previo, solicito comedidamente que la Secretaría del Concejo
45 certifique si se cuenta con la emisión de ese informe y se
46 da la autorización, es más, el reglamento a la misma ley, en
47 el artículo 3, habla de las condiciones para determinar el
48 cambio de la clasificación del uso de suelo rural, una vez
49 más es la autoridad agraria nacional o su delegado, quien lo
50 hace y en qué elementos se basa, que la zona objeto de
51 análisis no cuente con infraestructura pública de riego o
52 productiva permanente y que el suelo no tenga aptitud

1 agrícola o tradicionalmente no se haya dedicado a actividades
2 agrícolas, habla también de territorios comunales
3 ancestrales, que si no estoy mal en nuestras parroquias
4 también creo existen algunos, es por esto que no es solamente
5 que no viene al caso o no está relacionado, estoy hablando
6 de elementos previos que se tienen que tener para lo que se
7 está discutiendo el día de hoy, no es de incorporación
8 posterior, si es un elemento previo estructurante para poder
9 continuar con el proceso de tener una planificación ordenada
10 para el cantón, es importante también mencionar, como ya se
11 lo hizo en el artículo 304, la importancia del sistema de
12 participación ciudadana, no voy a leer todo el artículo 304,
13 todas las importantes disposiciones que se encuentran en sus
14 contenidos, en esos literales, pero una vez más solicito que
15 se certifique si se cuenta con el informe de la Autoridad
16 Agraria Nacional y si se cuenta con el cuerpo normativo que
17 da forma a lo que exige el artículo 304 en relación a la
18 participación ciudadana, un sistema de participación y
19 cuáles han sido los procedimientos que se han dado para ello,
20 solicito de la manera más comedida y respetuosa señor Alcalde
21 que se dé respuesta a esto, no se diga solamente que no
22 viene al caso, creo que el tiempo de todos es valioso, los
23 recursos que deroga la Administración son recursos públicos
24 que deben estar bien destinados y por ello lo que estamos
25 discutiendo aquí debe tener un asidero legal y en este caso,
26 cuando se requieren acciones previas, por favor que estemos
27 haciendo las cosas de acuerdo, caso contrario, inclusive
28 daría paso para que todo el trabajo que se está realizando
29 aquí pueda legalmente, en una instancia jurídica, sea dado
30 de baja y eso creo que a nadie en el cantón Cuenca le
31 conviene. Hasta ahí mi intervención a la espera de la
32 respuesta de la Secretaría o de quien pueda hacerlo.

33

34 SEÑOR ALCALDE: con mucho gusto para que por favor desde la
35 parte técnica jurídica se pueda dar respuesta, sin embargo
36 yo tengo una pregunta, cómo podemos pedir al ente que usted
37 comenta, algo que todavía ni siquiera ha sido debatido y
38 aprobado, con qué argumentos, con qué datos, con qué
39 zonificación, con qué áreas se puede pedir algo que todavía
40 no está aprobado, pero al final del día, igual que usted y
41 el mío, son criterios nada más, así que por favor desde
42 Secretaría se pueda dar respuesta o desde la parte técnica
43 a estas inquietudes que a mi parecer primero tiene que
44 aprobar el Concejo como únicos autorizados a través del
45 COOTAD para lo que es el Desarrollo del Plan de Ordenamiento
46 del territorio de cada cantón, no este, de todos y cada uno
47 de los cantones.

48

49 ARQ. JOSUÉ VEGA, SILLA VACÍA: usted me he preguntado señor
50 Alcalde.

51

- 1 SEÑOR ALCALDE: no, por Secretaría por favor, para que puedan
2 dar respuesta,
3
- 4 ARQ. JOSUÉ VEGA, SILLA VACÍA: usted me ha consultado, si
5 pide usted la consulta.
6
- 7 SEÑOR ALCALDE: no le he preguntado, he preguntado a la
8 Secretaría o a Sindicatura o el Departamento Técnico que den una
9 respuesta, por favor.
10
- 11 ARQ. JOSUÉ VEGA, SILLA VACÍA: con el debido respeto señor
12 Alcalde, cómo se puede pedir una autorización.
13
- 14 SEÑOR ALCALDE: le he pedido a Secretaría o a Sindicatura o
15 el departamento técnico que den una respuesta Arq. Vega.
16
- 17 ARQ. JOSUÉ VEGA, SILLA VACÍA: señor Alcalde es realmente
18 incómoda esta posición en la que, cuando usted dice cómo se
19 la debería revisar y hay una respuesta.
20
- 21 SEÑOR ALCALDE: Por favor Arq. Vega no está en el uso de la
22 palabra este momento, se ha dado una consulta que usted mismo
23 ha pedido, usted misma ha solicitado, no es cierto, entonces
24 es este momento que el equipo pueda dar la respuesta
25 pertinente, lo mío es un comentario nada más.
26
- 27 ARQ. JOSUÉ VEGA, SILLA VACÍA: disculpe no supe distinguir
28 entre la pregunta y un comentario.
29
- 30 SEÑOR ALCALDE: por favor Arq. Vega, usted no está en el uso
31 de la palabra, tenga la amabilidad, con el mismo respeto que
32 le he dado la palabra, le he dado todo el tiempo para que
33 hable, le pido de favor que guarde la compostura y no
34 intervenga si todavía no está en el uso de la palabra.
35
- 36 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: señor
37 Alcalde, señores miembros del Concejo Cantonal, a todos los
38 ciudadanos que se han dado cita en la silla vacía y a todo
39 lo que es la Corporación municipal un saludo cordial,
40 efectivamente, para dar respuesta a lo mencionado por la
41 silla vacía, nosotros en la Ley de tierras rurales o
42 territorios ancestrales ya estamos hablando de un plan de
43 uso y gestión del suelo, básicamente lo que dice ahí es que
44 cualquier cambio en cuanto al uso del suelo en temas
45 productivos, dados por el ente rector, se tiene que hacer
46 una consulta puntual al ente rector, en este caso nosotros
47 recién estamos procediendo con el paso previo, que es la
48 aprobación del plan de uso y gestión del suelo, por lo tanto,
49 una vez que tengamos aprobado el plan de uso y gestión del
50 suelo, deberíamos tener una consulta para modificar las áreas
51 productivas de nuestro cantón. Eso señor Alcalde, señores
52 Concejales.

- 1 SEÑOR ALCALDE: gracias Leonel, se pudo solventar la
2 inquietud, alguna inquietud adicional.
3
- 4 ARQ. JOSUÉ VEGA, SILLA VACÍA: no sé si puedo continuar, como
5 claramente la Ley Orgánica, es una ley orgánica, tierras
6 rurales y territorios ancestrales, habla de un procedimiento
7 previo, lo que acaban de manifestar, si el criterio fuera
8 acertado quiere decir que lo que este Concejo Cantonal está
9 debatiendo en los diferentes mapas, contenidos dentro de los
10 anexos de la ordenanza, en esto y en un segundo debate y en
11 el número de sesiones que se deban dar, va a carecer de
12 validez, porque administrativamente el MAC podría decir no,
13 con lo cual quita la competencia exclusiva de uso y gestión
14 de suelo que tiene el cantón, por lo tanto es el cantón quien
15 de manera previa con los documentos que ya cuenta, con los
16 que están siendo discutidos el día de hoy, con los que están
17 siendo propuestos, en aquellos territorios en los cuales
18 existe actividad agrícola, territorios, suelos agro
19 productivos con vocación y capacidad agro productiva, los
20 que tienen que ser contemplados y con ese informe, proceder
21 a que sea un elemento constitutivo de este debate, para que
22 podamos continuar, por eso es una ley orgánica, como está
23 aquí detallado y escrito textualmente, habla de que es un
24 recurso, un requerimiento previo. Hasta ahí mi intervención.
25
- 26 SEÑOR ALCALDE: Por favor Concejal Zamora.
27
- 28 PhD CRISTIAN ZAMORA: señor Alcalde muy puntual, iba a
29 referirme en los temas que ya han abordado hace un momento,
30 creo que la salida es, no estamos aprobando en este momento
31 ni el PUGS, ni el PDOT, pero sí solicitar Alcalde un informe
32 técnico y legal, eso sería al señor Síndico y a la dirección
33 de planificación que puedan incorporar para el segundo debate
34 sobre la aplicabilidad de los dos artículos, tanto lo que
35 hizo mención el Dr. Gutama respecto de la Ley de Tierras, me
36 parece que era el 44 y en el reglamento el 3, si mal no
37 recuerdo y también lo que indicó la Dra. Durán respecto del
38 304, lo que nosotros podamos decir aquí Alcalde son criterios
39 de este momento, pero lo que corresponde es para la
40 aprobación, tener el informe que corresponde técnico legal,
41 para poder solventar estas dudas, eso nada más Alcalde y si
42 es que están solventadas, solicitar que se incorporen esos
43 artículos en los considerandos y esa sería la moción
44 planteada. Gracias.
45
- 46 SEÑOR ALCALDE: por favor, Omar.
47
- 48 MGST. OMAR ÁLVAREZ: gracias señor Alcalde, en referencia a
49 los considerandos solicitaría que al final o en donde
50 corresponda, pueda constar el dictamen en su umbral 65 de la
51 Corte Constitucional del 18 de septiembre del 2020, en la
52 que dicha Corte daba paso a la consulta popular llevó

1 adelante el 7 de febrero del 2021, el numeral que
2 determinaba, que manda a que de ser favorable, la consulta
3 popular, como así lo fue, con más del 80%, en el próximo
4 PDOT y el PUGS, que es el que estamos revisando, deba estar
5 incluida la rehabilitación precisa de las zonas de recarga
6 hídrica sobre las cinco cuencas de los ríos Tarquí,
7 Machángara, Yanuncay, Tomebamba, Cuenca que finalmente con
8 fecha 13 de diciembre del año 2021, bajo un acuerdo
9 ministerial del Ministerio de Ambiente, Agua y Transición
10 ecológica, el acuerdo número 077 se delimitaba finalmente
11 con la georreferenciación que corresponde a las zonas de
12 recarga hídrica, en concordancia con este mandato de la
13 Corte, fue petición en su debido momento del mismo Concejo
14 Cantonal, pues en el PDOT y el PUGS, deberá constar de manera
15 expresa la prohibición de la explotación de minería metálica
16 de gran escala en estas zonas de recarga hídrica, debería
17 corresponder con los compromisos. Muchísimas gracias
18 Alcalde.

19

20 SEÑOR ALCALDE: gracias, efectivamente. Por favor Concejala
21 Peñaloza.

22

23 TNLGA. MARISOL PEÑALOZA: gracias señor Alcalde, nada más que
24 está considerado señor Alcalde en los considerandos sobre
25 todo el artículo 12 y 13, que habla de la Carta Magna sobre
26 que trata del agua y la alimentación y también el artículo
27 281 sobre la soberanía alimentaria con su literal 4, 5, 6,
28 8, 10 y 11 y el artículo 282, creo que esto es importante,
29 ya que en mi intervención anterior comentaba justo sobre el
30 agua, la alimentación y la soberanía alimentaria para que
31 tenga coherencia. Gracias señor Alcalde. Hasta ahí

32

33 SEÑOR ALCALDE: a usted gracias, por favor Dr. Gutama tenga
34 la gentileza.

35

36 DR. ELOY GUTAMA, SILLA VACÍA: gracias señor Alcalde, en los
37 considerandos solicito que en función de estar a la par con
38 las disposiciones constitucionales, se incorpore también
39 aquellas disposiciones que se encuentran dentro como Ley
40 Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, como
41 el artículo 77 que tiene concordancia también con lo que
42 establece el convenio suscrito entre el Ecuador y la
43 Organización Internacional del Trabajo, publicada en el
44 Registro Oficial número 206 del 7 de junio de 1999, que es
45 de obligatoriedad, de obligatorio cumplimiento, así mismo se
46 incorpore el 78 sobre los derechos colectivos obviamente en
47 donde hace referencia fundamentalmente a los derechos que
48 tiene las comunidades, comunas y pueblos y nacionalidades,
49 sabiendo que tiene concordancia también con el 57 de la
50 misma Constitución, esto es porque en nuestras parroquias,
51 en la mayoría y muchas de ellas existen comunas y aquí vale
52 la pena también señalar señor Alcalde que es hora de que se

1 incorpore también el artículo 86 de esta misma ley que he
2 hecho referencia y que guarda concordancia con las
3 disposiciones del artículo 66, capítulo 21 sobre el derecho
4 a la propiedad y la garantía a la propiedad, esto del
5 artículo 76 en sus literales a), b), c), d) y e) y finalmente
6 señor Alcalde que se incorpore también a normativa que hace
7 referencia al derecho de pertenencia, que consagra la misma
8 Constitución de la República, esto es, como es de dominio
9 público, parroquias como Checa, parroquias como Molleturo,
10 aún sufren el problema del conflicto limítrofe, es necesario
11 que en estos planes se incorporen estos temas que son
12 absolutamente álgidos y de ser necesario sea subsanado, tiene
13 que ser la nueva política pública, no puede ser posible que
14 existan hermanos disputándose espacios territoriales,
15 entonces estas disposiciones deben ser tomados en cuenta de
16 manera indispensable para efectos de que pueda esta normativa
17 contar con las mismas garantías establecidas conforme al
18 mandato ciudadano, gracias.

19

20 SEÑOR ALCALDE: señor Procurador.

21 PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL: sí señor Alcalde si me permite,
22 señor Alcalde, señoras y señores Concejales, es un elemento
23 más, aclaro lo siguiente, en la Ley Orgánica que se ha
24 tratado acá hay que tener presente que el COOTAD es una Ley
25 Orgánica también y que la misma ley determina que para temas
26 específicos se considerará la norma específica en el
27 tratamiento, daré lectura a la Ley Orgánica de Tierra Rural
28 que en su inciso primero del artículo 6, dice: *Para este*
29 *efecto la Autoridad Agraria Nacional, de conformidad con la*
30 *Ley y previa petición del Gobierno Autónomo Descentralizado*
31 *municipal o metropolitano competente, en el plazo de noventa*
32 *días siguientes a la petición, mediante informe técnico que*
33 *determine tales aptitudes, autorizará el cambio de la*
34 *clasificación de suelos rurales de uso agrario a suelos de*
35 *expansión urbana o zona industrial. Hoy que recién ha*
36 *iniciado el debate, para la aprobación justamente de eso, de*
37 *lo que determinan los PUGS, una vez que esté debatido, esté*
38 *aprobado, de ser el caso, recordar considerar lo resuelto en*
39 *el artículo 6 de la Ley Orgánico, pero también es necesario*
40 *tener presente lo señalado en el artículo 55 del COOTAD:*
41 *competencias exclusivas del Gobierno Autónomo*
42 *Descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos*
43 *descentralizados municipales tendrán las competencias*
44 *exclusivas sin perjuicio de otras que determina la ley:*
45 *a) Planificar, junto con otras instituciones del sector*
46 *público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y*
47 *formular los correspondientes planes de ordenamiento*
48 *territorial, tema que aterriza o más bien dicho recoge lo*
49 *señalado en el artículo 264 de la Constitución de la*
50 *República: Los gobiernos municipales tendrán las siguientes*
51 *competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine*
52 *la ley:*

1 *1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los*
2 *correspondientes planes de ordenamiento territorial, de*
3 *manera articulada con la planificación nacional, regional,*
4 *provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la*
5 *ocupación del suelo urbano y rural.* Hasta allí señor Alcalde.

6

7 SEÑOR ALCALDE: gracias, Concejal Barrera por favor.

8

9 ABG. XAVIER BARRERA: en esa misma línea señor Alcalde, hay
10 que partir que estamos en un Estado constitucional de
11 derechos y es la Constitución la norma suprema en ella
12 establece con claridad las competencias exclusivas, ya lo ha
13 dicho el señor Síndico al respecto, así es que corresponde
14 aplicar la norma suprema que es la Constitución, muchas veces
15 las propias leyes no están de conformidad a la Constitución
16 e irrumpen en esas competencias exclusivas que tienen los
17 GAD, nosotros para planificar la ciudad no necesitamos
18 autorización porque tenemos una Constitución que nos permite
19 hacerlo, obviamente hay limitaciones, efectivamente y esa
20 planificación tiene que estar acorde a los procedimientos
21 establecidos en la ley, siempre que estos no contradigan la
22 Constitución, me parece que es bastante interesante haberlo
23 puesto en el debate este tema y amerite efectivamente un
24 informe jurídico técnico para el segundo debate, esto es lo
25 positivo de tener visiones distintas de quienes son los
26 miembros del Concejo Cantonal que hoy lo plantean desde la
27 silla vacía, eso es bastante productivo. Me quiero referir,
28 señor Alcalde básicamente a dos temas, hay que diferenciar
29 lo que es el PDOT, el Plan de Desarrollo y Ordenamiento
30 Territorial y el Plan de Uso y Gestión del suelo, el uno es
31 una actualización el otro es una regulación y al ser dos
32 instrumentos distintos tienen formas distintas de
33 aprobación, he escuchado continuamente que se cita el
34 artículo 304, literal b) del COOTAD, que hace referencia al
35 Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, más no al
36 plan de uso y gestión del suelo, el plan de uso y gestión
37 del suelo está contenido en la Ley Orgánica de Ordenamiento
38 Territorial y entre los artículos 38 al 42 establece cuál es
39 el procedimiento para su aprobación, que no es el del 304
40 literal b), Ley de Ordenamiento Territorial, del artículo 38
41 al 42 y el literal b) de la misma ley, establece que será el
42 Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo el que establezca
43 el sistema de participación o el procedimiento de
44 participación ciudadana para la elaboración y aprobación del
45 Plan de Uso y Gestión del suelo, el Consejo Técnico de Uso
46 y Gestión del suelo emitida en el año 2020 la resolución
47 número 005, 637, 638 páginas están en la memoria técnica de
48 actualización del PDOT y expediente de participación del
49 PUGS, se han cumplido a cabalidad todos los procedimientos
50 establecidos en la ley de Ordenamiento Territorial y en la
51 resolución del Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo
52 005 del año 2003, es importante que lo conozcan los

1 ciudadanos, voy a referirme señor Alcalde también a lo que
2 corresponde al proceso de participación ciudadana,
3 rápidamente, la Constitución es la que nos da la línea
4 general, los derechos, las garantías y las leyes desarrollan
5 los procedimientos, para el PDOT existe una norma, una ley,
6 una norma cantonal vigente, esta es la reforma a la ordenanza
7 que regula el procedimiento de aprobación del Plan de
8 Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Cuenca y el
9 presupuesto municipal que está vigente desde el año 2014,
10 sí, hay una omisión, no hay un sistema de participación
11 ciudadana, efectivamente es así, no hay una ordenanza, pero
12 eso no implica que nosotros no podamos aplicar desde la
13 Constitución hacia abajo todos los procedimientos de
14 participación ciudadana establecidos o no lo hemos hecho en
15 este Concejo Cantonal, aquí no había norma que regule el
16 procedimiento de uso de la silla vacía, porque la Ley de
17 Participación Ciudadana, que tanto se ha mencionado,
18 establecía que los representantes deberían provenir de
19 dónde, de las asambleas, de los cabildos, aquí no se ha
20 exigido ese requisito, entonces, si vamos a apelar, si vamos
21 a citar la ley, no hay que citarla, solo cuando creemos que
22 apoya nuestro argumento y no hay que quitarla en su contexto
23 general y adicionalmente, como hemos venido haciendo citar
24 la norma de forma que se pueda entender para el mejor
25 ejercicio de los derechos, esta ordenanza establece un
26 procedimiento, la del 2012 para el PDOT, se ha cumplido con
27 el procedimiento y más de aquello, ustedes podrán constatar
28 en la memoria técnica de actualización de un PDOT, expediente
29 de participación del PUGS, incluso el proceso de devolución
30 que se ha hecho, el nombramiento de los 15 delegados de las
31 parroquias urbanas, el proceso de participación ciudadana
32 con las parroquias rurales, incluso se visitaron las 21
33 parroquias rurales y no quiero salirme señor Alcalde para
34 nada del punto que estamos en este tema de considerandos,
35 soy muy respetuoso al procedimiento parlamentario, pero sí
36 era necesario darle claridad a este Concejo Cantonal que lo
37 que estamos haciendo es absolutamente constitucional y legal
38 ya la Corte Constitucional se ha pronunciado sobre ordenanzas
39 aprobadas en los Concejos Cantonales a través de un test de
40 Proporcionalidad, nosotros tenemos que cuidar que no haya
41 inconstitucionalidad ni en la forma, ni en el fondo de los
42 cuerpos normativos que aprobamos, precisamente, existe norma
43 que faculta el procedimiento de participación ciudadana para
44 el PUGS, se ha cumplido, se ha cumplido de conformidad a la
45 ley y a la resolución técnica, para el tema del PDOT existe
46 un sistema de participación, no existe pero existe una norma
47 vigente desde el año 2012 que establece y regula un
48 procedimiento, es más, se han utilizado incluso señor Alcalde
49 mecanismos de participación ciudadana, me parece que es la
50 propia audiencia pública para el proceso de construcción del
51 PDOT, en ese sentido nada más señor Alcalde, hacer una
52 solicitud para que se añada en lo que bien citaba Omar y me

1 parece que es absolutamente importante que se incluya el
2 considerando 65 del dictamen favorable de la Corte
3 Constitucional que permitió llevar a efecto la consulta
4 popular que en lo pertinente establece la obligatoriedad
5 para que el Concejo Cantonal, de ser favorable la consulta,
6 incluya en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial
7 y del Plan de Uso y Gestión del suelo, la prohibición de
8 explotación minera en las zonas de recarga hídrica indicadas
9 en cada una de las cinco preguntas, es importante incorporar
10 a lo que ya bien comentaba Omar, en el considerando 65 señor
11 Alcalde.

12

13 SEÑOR ALCALDE: por favor Pablito.

14

15 ARQ. PABLO BURBANO: gracias señor Alcalde, mi segunda
16 intervención en este punto, que válido es poder debatir
17 respecto de los temas generales, para poder en este debate
18 poder incluir todas aquellas situaciones que obedecen a la
19 contribución de los ciudadanos en el marco de los
20 considerandos y creo que es pertinente no solo las
21 intervenciones de la mayoría de ellos ajustadas a lo que
22 estamos tratando, sino además aquellas explicaciones que el
23 Concejal Xavier Barrera al final ha dado a conocer y que me
24 parece fundamental que al final de los considerandos en donde
25 se establece que en ejercicio de las atribuciones conferidas
26 por las normas que ya se han citado, se complemente y se
27 refuerce en este orden jerárquico lo que la Constitución
28 establece como atribuciones y competencias exclusivas de los
29 gobiernos municipales, son la base fundamental del
30 tratamiento de la ordenanza y de la planificación en sí
31 misma, con esta consideración señor Alcalde y considerando
32 que el debate sobre el tema se ha agotado, mocionar que con
33 las dos observaciones, con las recomendaciones y con los
34 informes técnicos que se han pedido en la propia moción para
35 el tratamiento de esta ordenanza, se puedan dar por aprobados
36 los considerandos.

37

38 SEÑOR ALCALDE: por favor Concejal Aguilar.

39

40 MGST. ALFREDO AGUILAR: gracias señor Alcalde, en los
41 considerandos y sin salirme del tema, en su momento oportuno
42 me pronunciaré sobre los otros temas que han salido a
43 colación en estos minutos anteriores, en el tema de
44 considerandos yo considero señor Alcalde que el considerando
45 número 8 debe estar dividido en dos, porque el considerando
46 8 habla de dos artículos, generalmente se acostumbra hablar
47 de un artículo por considerando, el considerando 8 deberíamos
48 hablar del artículo 409 y la inclusión del artículo o del
49 considerandos 9, la del artículo 410, ambos de la
50 Constitución, esto obviamente va a hacer que se corran todos
51 los otros considerandos y ya eso ya es una labor de
52 Secretaría.

1 Adicionalmente creo yo señor Alcalde, compañeros y
2 compañeras del Concejo, por la generalidad de la norma y la
3 especificidad de la norma que decía el señor Síndico hace un
4 momento, debemos en ese orden colocar dentro de los
5 considerandos, primero está la Constitución, desde luego
6 pero yo creo que inmediatamente cuando se agoten los
7 artículos de la Constitución, debemos hablar en los
8 considerandos del COOTAD que es la norma general, ciertamente
9 que es orgánica, al igual que la Ley de tierras rurales o
10 Agrarias, que también es una ley orgánica, es decir, de
11 acuerdo a la jerarquía constitucional, ambas tienen la misma
12 jerarquía, la una es cualificada desde el Código Orgánico,
13 la otra es una ley, pero es igual, de carácter orgánico,
14 pero yo creo que al tema de los municipios, de los gobiernos
15 autónomos descentralizados en general, metropolitanos,
16 cantonales, provinciales, parroquiales, nos rige sobre todo
17 el COOTAD, no estoy diciendo con esto que hay que inobservar
18 las otras leyes, en su momento, opinaré y daré mi criterio
19 sobre aquello, pero yo creo entonces que en el tema de los
20 considerandos, señor Alcalde, luego de la Constitución, que
21 terminamos con el artículo 409 y 410, en lugar de poner los
22 artículos de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios
23 Ancestrales, se tiene que poner los artículos del Código
24 Orgánico de organización territorial, autonomía y
25 descentralización, lo que es el COOTAD incluso, si nosotros
26 vemos cuantos artículos se toman de la Ley de tierras y
27 cuántos del COOTAD, ahí mismo nos vamos a dar cuenta que hay
28 muchos más del COOTAD, entonces creía yo que eso debe ser
29 revisado, ese orden debe ser revisado para el segundo debate.
30

31 Adicionalmente el artículo, si nosotros vemos en el
32 considerando 12 habla sobre la Ley del Sistema Nacional de
33 Infraestructura Vial de Transporte Terrestre, claro que es
34 importante, pero eso está ahí, en medio de dos temas
35 orgánicos como son la Ley de Tierras Rurales y el Código
36 Orgánico de Organización Territorial e incluso del Código
37 Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, que también
38 no deja de ser interesante, que se revise este orden señor
39 Alcalde, para segundo debate. Hasta ahí los aportes en los
40 considerandos.

41
42 SEÑOR ALCALDE: con gusto, por favor, en su segunda
43 intervención el Arq. Vega.

44
45 ARQ. JOSUÉ VEGA, SILLA VACÍA: muchas gracias, sumamente
46 breve, mencionaré que solicito cordialmente se certifique lo
47 que ha mencionado el Concejal Barrera, por supuesto, con la
48 revisión de la Secretaría del Concejo, que efectivamente se
49 certifique que no existe un sistema de participación que se
50 nos comparta por favor esa certificación, de igual manera
51 que no existe la autorización previa, más allá de que me
52 parece una salida sana a la propuesta aceptada por el

1 Concejal Zamora de cara a tener un informe técnico y
2 jurídico, se me aclare, esta certificación de los dos
3 elementos si es tan amable señor Alcalde y es preciso también
4 recordar que para el caso puntual se da una circunstancia
5 que es atípica y quizás por eso existe cierta, qué norma
6 uso, estoy hablando del COOTAD, estoy hablando de la LOTUS,
7 estoy hablando de la ley de territorios, porque los planes
8 de uso y gestión del suelo están decididos para que sean
9 actualizados cada 12 años, en el caso de los planes de
10 desarrollo, cada cuatro años, pero el COOTAD claramente
11 establece que el PDOT contiene al plan de uso y gestión de
12 suelo, es decir, es la parte constitutiva del PDOT, por lo
13 tanto al aprobar el PDOT se aprueba el plan de uso gestión
14 de suelo, ahora, cuando de aquí en cuatro años solamente se
15 apruebe el PDOT, creo que no habrá, no existirá duda alguna,
16 sin embargo, para este caso, en el que el Plan de Desarrollo
17 y Ordenamiento Territorial y Uso y Gestión de Suelo contiene
18 al Plan de Uso y Gestión de suelo, es necesario adoptar las
19 disposiciones desde mi modesta mirada, que esperemos ese
20 informe aclare algunas cosas, en relación a por qué se
21 utiliza lo mencionado al sistema de participación en los
22 procedimientos para ello que están en el COOTAD, sin más.
23 Hasta ahí mi intervención y agradezco se me haga llegar la
24 certificación de los dos elementos que he solicitado.

25

26 SEÑOR ALCALDE: por favor Dra. Durán, tenga la gentileza. Dr.
27 Martínez por favor.

28

29 PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL: si me permite señor Alcalde,
30 en razón de que han traído al debate un tema para obtener
31 mayores elementos los señores Concejales, creo que
32 fundamentalmente hay que tener presente lo que señala el
33 artículo 82 de nuestra Constitución, el derecho a la
34 seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la
35 Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas,
36 claras, públicas y aplicadas por las autoridades
37 competentes, además de tener presente lo que señala el título
38 preliminar, creo que quienes hemos pasado por las aulas de
39 Derecho no siempre nos vienen a la mente en materia de primer
40 ciclo, cuando una ley contenga disposiciones generales
41 especiales que estén en oposición, prevalecerá las
42 disposiciones especiales, no se trata de estar en oposición,
43 como ha dicho el Concejal Aguilar, del respeto a las normas,
44 pero las normas de aplicación inmediata de nuestra Ley
45 Orgánica, del COOTAD, hay que tener presente lo siguiente,
46 el artículo 304, que ha sido citado: *Los gobiernos autónomos*
47 *descentralizados conformarán un sistema de participación*
48 *ciudadana*, sabemos que el sistema de participación, ojo,
49 señor Alcalde, señores Concejales, lo que tenemos que velar
50 y proteger es lo que señala el artículo 100 de la
51 Constitución, que dice: *En todos los niveles de gobierno se*
52 *conformarán instancias de participación*, eso es lo que está

1 protegiendo a las ramas constituciones, que se establezca
2 instancias de participación y que se dé la posibilidad de
3 participar a cada uno de los ciudadanos, el COOTAD es de
4 fecha 2010, ojo en la fecha, la ordenanza de fecha 25 de
5 septiembre del 2012 señala en su artículo primero: dice,
6 Objeto, el presente instrumento tiene como finalidad definir
7 el procedimiento de aprobación del Plan de Desarrollo y
8 Ordenamiento Territorial del Cantón Cuenca y el
9 procedimiento de aprobación del Presupuesto Municipal, hasta
10 la conformación del Sistema Cantonal de Participación
11 Ciudadana y al sistema cantonal de planificación
12 participativa con las respectivas ordenanzas que lo
13 institucionaliza, aquí está la ordenanza que regula el tema
14 de participación, les cuento señor Alcalde y señores
15 Concejales, en las sesiones anteriores, se aprobó el tema de
16 La silla vacía, que es un mecanismo de participación
17 ciudadana, además contempla en toda la documentación extensa
18 que se encuentra adjunta, todos los métodos de participación
19 y socialización del Plan de Ordenamiento Territorial por
20 varios meses. Gracias señor Alcalde.

21

22 SEÑOR ALCALDE: a usted, antes de darle la palabra a la Dra.
23 Durán, solamente recordarles una vez más los señores
24 Concejales lo conocen, pero a los señores miembros de la
25 silla vacía, en la codificación del Reglamento Interno del
26 Ilustre Concejo Cantonal de Cuenca, de las sesiones, de la
27 parte de los debates, artículo 26, *cuando quien presida*
28 *juzgar que un asunto ha sido discutido suficientemente previo*
29 *anuncio*, dará por terminado el debate y ordenará que se
30 proceda a la votación cualquiera que sea el número de
31 Concejales, en este caso, la silla vacía, que hubieran
32 solicitado el uso de la palabra, insisto esto para su
33 consideración y que existe una norma en la cual no es que
34 podamos irnos en un debate de largo, nada más. Por favor.

35

36 DRA. MARIANA DURÁN, SILLA VACÍA: muchas gracias señor
37 Alcalde, bien trae a colación el análisis de la Constitución
38 de la República el señor Procurador Síndico, sin embargo, el
39 Ecuador ha suscrito también convenios internacionales como
40 la Convención Interamericana de Derechos Humanos, es una
41 pena y esto es solamente como un preámbulo que del Ecuador
42 no se tenga casi ninguna doctrina de eso y sí de otros países
43 como Colombia, Chile, Argentina, donde sin que tengamos una
44 Constitución de la República como la nuestra, sean ricos en
45 este tipo de doctrina y jurisprudencia, por lo que creo
46 pertinente y considero señor Alcalde que en base a lo que
47 dispone el artículo 424, inciso segundo, que se incluya
48 también dentro de estos considerandos el artículo 10 y el
49 artículo 21 de la Convención Interamericana de Derechos
50 Humanos, que hace relación al derecho a la indemnización y
51 al derecho a la propiedad privada, señor Alcalde, habla
52 también del tema de la legalidad en el cobro de

1 indemnizaciones y evidentemente esta norma va propiamente en
2 determinados capítulos a tratar sobre este tema, es
3 importante que nos vayamos familiarizando con estas normas
4 internacionales que debemos aplicarlas a diario, además la
5 Corte Constitucional en este período con el matrimonio
6 igualitario, ha tomado como obligatoria la jurisprudencia
7 generada por la Comisión Interamericana de Derechos Humanos,
8 que le ven que es vinculante en este momento para nuestro
9 país y que nosotros deberíamos irnos familiarizando con todas
10 estas resoluciones que se han dado en diferente índole a
11 nivel de Latinoamérica, esto es inclusive causa de
12 intercambio de criterios entre los jueces de la Corte Europea
13 y la Corte Interamericana de Derechos Humanos, que para
14 nosotros es importante, más allá de eso y ya haciendo
15 solamente una breve conclusión señor Alcalde, como un tema
16 distinto y nada más como efecto de réplica, es importante
17 tomar en cuenta este asunto cuando hay capacitadores, señor
18 Alcalde que nos dicen tú puedes mandarle a tu trabajador o
19 a tu empleado, no pasa nada, el que le capacitó no va a
20 responder cuando tengamos que pagar una indemnización, él ha
21 dado una opinión profesional, jurídica, técnica, aquí los
22 que tendrían que resolver este tema que podemos pasarnos,
23 como bien ha dicho usted señor Alcalde todo el día debatiendo
24 sobre la aplicación del artículo 304, su obligatoriedad y
25 pertinencia, posiblemente sea un juez constitucional,
26 entonces es importante que analicemos señores Concejales,
27 que eso ya se saldrá de nuestro albedrío en el caso que si
28 alguien planteara una acción constitucional y de verdad, no
29 sería justo para los cuencanos que caigamos en ese vacío
30 jurídico, solamente les dejo para ese análisis con el mayor
31 de los comedimientos y el mejor de los respetos a todas las
32 opiniones divergentes de usted. Muchas gracias.

33

34 SEÑOR ALCALDE: a usted. Diego por favor.

35

36 PhD DIEGO MORALES: gracias señor Alcalde creo que han sido
37 bastante extensas las intervenciones con sugerencias
38 bastante positivas que en su mayoría de los considerandos
39 deben ser integrados, principalmente el que había mencionado
40 el Concejal Omar Álvarez, lo manifestado por el Concejal
41 Xavier Barrera, que se incluya el tema de la protección de
42 las fuentes hídricas y el señor Vicealcalde ha elevado una
43 moción la cual quiero secundar señor Alcalde para que podamos
44 proceder a la respectiva votación. Hasta ahí mi intervención.

45

46 SEÑOR ALCALDE: se procede ya a que por favor puedan consignar
47 su opinión, su criterio, su votación con base en la moción
48 presentada por el Arq. Pablo Burbano en cuanto a la
49 aprobación de los considerandos con las incorporaciones,
50 sugerencias que se han dado obviamente de los señores
51 miembros que ocupan la silla vacía y de las y los señores
52 Concejales, a su consideración, sí, con los cambios

1 sugeridos, tenga la gentileza de la silla vacía, por favor
2 podrían alzar la mano quienes están de acuerdo con la
3 aprobación, con los cambios sugeridos. De forma también
4 unánime señor Secretario.

5

6 SEÑOR PROSECRETARIO: por unanimidad de los presentes en esta
7 sesión, incluido el voto consensuado de los miembros de la
8 silla vacía, se aprueban con todas las sugerencias,
9 observaciones e incorporaciones realizadas los considerandos
10 de la presente ordenanza.

11

12 En ejercicio de las atribuciones conferidas de los artículos:
13 5, 7, 55, literales a), b) y c), 56, 57, literales a) y x)
14 y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial,
15 Autonomía y Descentralización, el Concejo Municipal del
16 Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón
17 Cuenca, expide la siguiente Ordenanza que regula el uso,
18 gestión y aprovechamiento del suelo urbano y rural del cantón
19 Cuenca y aprueba la actualización del Plan de Desarrollo y
20 Ordenamiento Territorial y la sanción del Plan de Uso y
21 gestión del suelo. Título 1. Aspectos generales. Capítulo 1.
22 Reglas generales. En cinco artículos. En su consideración.

23

24 SEÑOR ALCALDE: muchas gracias señor Secretario, se pone a
25 consideración los aportes a bien se puedan realizar en lo
26 que representa el capítulo 1. Capítulo 1 Reglas generales en
27 5 artículos, de 33 artículos. Por favor, lo que está impreso
28 para que nos puedan aclarar el Título 1, Capítulo 1. Reglas
29 generales, tengo el artículo 1 objeto. 2. Ámbito de
30 aplicación y obligatoriedad y 3. Principios rectores,
31 artículo 5. Definiciones y ahí termina con definiciones. Mil
32 disculpas por favor, para sus contribuciones, si son tan
33 gentiles, sobre este primer capítulo. Por favor Concejal
34 Zamora.

35

36 PhD CRISTIAN ZAMORA: gracias señor Alcalde, voy a ir artículo
37 por artículo en los que considero deben hacerse ajustes,
38 comienzo por el número uno y de ahí los temas de forma y de
39 fondo, actualización, Plan de Desarrollo, capítulo 1, hay un
40 error ortográfico, sobre todo en el artículo 1 señor Alcalde,
41 planteo que constituyen parte de la planificación del cantón
42 Cuenca y nos dice que son las normas, instrumentos técnicos,
43 pero creo que es importante Alcalde aquí y solicito a la
44 dirección de Planificación hacer un detalle de todo lo que
45 es el anexo de esta ordenanza, como tal y además del anexo,
46 porque ya decía, no recuerdo quién, alguien habló de los
47 anexos 2.2 y 2.3 que yo también no les encontraba
48 explicación, ya sé dónde están, pero no están codificados de
49 esa manera, entonces es imposible encontrarlos, salvo que
50 pregunte a los que conocen, en definitiva en el artículo 1
51 Alcalde yo planteo que la integración de la ordenanza con
52 todos sus anexos, sea llevado de alguna manera a una suerte

1 de cuadro en donde los puedan poner con nombres y
2 especificidad para poder tener, digamos, el componente
3 integral de la ordenanza, que en el artículo 1 ya dice cuáles
4 son las partes constitutivas y que eso está faltando, no sé
5 si sea lo pertinente meter en el mismo artículo 1, quizás
6 no, pero si poner alguna transitoria donde diga, todo lo
7 integral de esta ordenanza son los siguientes documentos,
8 inclusive con el número de páginas, para que no haya páginas
9 que aparezcan después, como a veces sí puede ocurrir, eso
10 sería una solicitud en el artículo 1 como tal.

11

12 En el artículo 2, al final dice el organismo técnico
13 competente, yo creo que hay que ir haciendo una revisión de
14 ir poniendo nombre y apellido a estos organismos como tal,
15 cual es el organismo técnico que puede ser todo y puede ser
16 nada, entonces que se ponga el nombre específico del
17 organismo actual o quien hiciere sus veces para evitar
18 cualquier cambio que puede darse efectivamente.

19

20 Entraré ya al artículo 3, que lo que hace es los fines y
21 dicen cuáles son los fines relacionados con la planificación
22 y se enlistan efectivamente una serie de ellos, quisiera
23 aportar para que se incluyan algunos más, que creo que son
24 fundamentales, como fines relacionados a la planificación y
25 creo que un fin relacionado a la planificación y que está
26 carente, es por ejemplo señor Alcalde y compañeros, la
27 inclusión de las facilidades en materia de planificación de
28 una ciudad inclusiva precisamente para las personas con
29 discapacidad, tenemos una ordenanza Alcalde, inclusive de
30 esto, pero no se hace mención que a las personas con
31 discapacidad tiene que tener obviamente un fin relacionado
32 con la planificación de la ciudad como parte, ese sería el
33 primero.

34

35 El segundo, creo que hay un concepto bastante interesante
36 que habría que incorporar como fin también, que es propiciar
37 los mecanismos que permitan la construcción planificada de
38 esta ciudad donde vivimos y que se observa las diferentes
39 necesidades de los diferentes grupos etarios y sobre todo
40 creo que hay que darle Alcalde una visión específica de las
41 necesidades de los niños y de los jóvenes porque la ciudad
42 también se planifica para ello, de hecho últimamente hubo
43 algún tema que inclusive fue una noticia aquí en la ciudad
44 sobre estas nuevas concepciones de la planificación y del
45 urbanismo, contemplando desde la visión de los niños y creo
46 que eso es un tema nuevo e innovador, necesario, sin duda
47 alguna que hay que darle esta visión.

48

49 Tercero, creo que es importante anotar aquí que un fin
50 asociado a la planificación para el cantón Cuenca es la
51 prohibición de los desarrollos de la minería metálica en las

1 zonas de recarga hídrica y a quien se designe, creo que es
2 importante que conste en esta parte.
3
4 En el cuarto Alcalde y concomitante con el tercero, creo que
5 es un fin también de la planificación el contemplar las áreas
6 de conservación y uso sustentable y las zonas en el Sistema
7 Nacional de Áreas Protegidas, que también de manera
8 específica deberían constar.
9
10 Y finalmente considero también como quinto, que debería otro
11 fin ser el hecho de la planificación de la ciudad hacia un
12 sistema integrado de transporte y con medios de transporte,
13 especialmente amigables con el ambiente.
14
15 Estos cinco aspectos que son teóricos, pero que la teoría
16 manda a las políticas públicas, creo que son importantes
17 incorporarlas en el artículo 3, que son los fines que
18 relacionan la planificación de la ciudad, además de lo que
19 ya está dicho.
20
21 Pasaré al artículo cuarto. En el artículo cuarto habla de
22 los principios rectores, creo que sobre todo hay que enumerar
23 el Conclusión Alcalde, del buen vivir, que entiendo yo
24 enmarca en un principio rector para el desarrollo de todo el
25 desarrollo de las ciudades, creería que hay que incorporar
26 ese concepto.
27
28 Y ahora voy a entrar en las definiciones de Alcalde que es
29 el último artículo, es el artículo quinto y haré algunos
30 comentarios para planificación sobre todo de algunas
31 inquietudes más que nada y que con base en estas inquietudes
32 puedan seguramente reformular o explicarnos porque no son
33 afines en caso de que así sea, la primera dice que son
34 afectaciones y la afectación es una limitación dicen, de
35 parte o la totalidad del predio respecto de autorizaciones,
36 parcelaciones, construcción, etc., pero creo que estaría
37 faltando que también una afección es una limitación por la
38 planificación, no sé si lo anterior involucra la
39 planificación, cuando se parcela o se construye, pero eso
40 dejo planteado que pueda analizarse, porque una afectación
41 es la limitación por planificación, en el sentido estricto,
42 digamos.
43
44 En el e) señor Alcalde hay un tema que dice el área útil
45 urbanizable, no sé si estas definiciones estén en la ley, en
46 algún lado y estén tomando ya la definición como tal, pero
47 aquí sí tengo una consulta Alcalde y de hecho lo hemos
48 discutido mucho en la Comisión de Urbanismo, aquí Pablo
49 recordará, qué mismo es el área útil y urbanizable y si es
50 que es algo que está en nuestra potestad por el COOTAD, Ley
51 Orgánica, definir cuál es el área útil urbanizable de manera
52 más práctica y les voy a plantear compañeros, la situación

1 en la que siempre está la Comisión de Urbanismo y que de
2 hecho hasta ahora no resuelven, porque tiene dos criterios
3 técnicos, el área útil urbanizable es lo que queda de área,
4 quitando todas las diferentes, digamos afecciones, pero se
5 da el caso compañeros Concejales que a veces quitando todas
6 las afecciones sobre todo de las márgenes de quebrada, ya es
7 un terreno que está, digamos disminuido porque no puede
8 construir en esas áreas y algunas personas nos han pedido en
9 la Comisión que se apruebe si el área útil, en la cesión de
10 suelo me refiero, puede hacerse cruce con el área, por
11 ejemplo, que de margen tiene que dejarse, dicho de otra
12 manera, si yo tengo un terreno y me queda un área útil de 1
13 mil metros y resulta que ya he cedido por temas de quebrada
14 500, voy a poner un ejemplo, lo que el Municipio nos ha dicho
15 es que de las dos formas, que tiene que ser ceder de los mil
16 o que los 500 ya es cedido, no tenemos claridad Vicealcalde
17 en eso, he pedido N veces que eso se resuelva, pido que por
18 favor y esto Leone lo conoce a detalle por la comisión, que
19 se pueda aclarar el concepto y de una vez por todas dejar
20 solventado ese ese tema, esto respecto del concepto del área
21 útil.

22

23 En el j) señor Alcalde dice cargas generales y dice que son
24 las que se encuentran establecidas en los planes maestros
25 sectoriales correspondientes al costo de infraestructura
26 principal, yo aquí consulto, si no, también será de la
27 secundaria, como una incorporación que también hay ese otro
28 tipo de vías, que en el mismo literal j) más abajo,
29 compañeros Concejales dice lo siguiente, que estas cargas
30 deben ser financiadas a través de tarifas, contribución y
31 valoración, participación de la plusvalía, etc. deben ser
32 financiadas por quién, es la pregunta, creo que la definición
33 debería explicitar quién financia este tipo de cargas en el
34 concepto como tal.

35

36 Pasaré al n) que es la concesión onerosa de posesión onerosa
37 y como son tres líneas, le voy a leer Alcalde y dice: consiste
38 en garantizar la participación de la sociedad en los
39 beneficios económicos, ambientales o sociales producidos por
40 la planificación urbanística y el desarrollo urbano general,
41 la concesión onerosa Alcalde compañeros es un pago, es un
42 pago que tiene que darse y además está en la LOTUS y que se
43 ha tratado de regular eso, pero aquí yo tengo una inquietud,
44 dice: consiste en garantizar la participación de la sociedad
45 en los beneficios económicos, no será que participe de los
46 beneficios económicos, es un cambio en el e) pero creo que
47 hay que planificar ahí, porque a la final incluso esta
48 definición no me queda muy clara, porque la concesión onerosa
49 es una suerte de impuesto, eso es lo que viene siendo, en
50 palabras sencillas y que creo que se trata de explicar, sin
51 decir al grano, qué significa el tema de la concesión
52 onerosa, la concesión onerosa le ponen desde un punto quizás

1 un poco lírico, le veo yo, consiste en garantizar
2 participación de la sociedad en beneficios económicos, la
3 concesión onerosa es un pago por cierto tipo de facilidades
4 que da la norma de planificación de una ciudad para poder
5 tener otro tipo de ventajas, eso es en resumen, entonces
6 creo que tiene que ir al grano este tema, sino queda en el
7 concepto muy lírico, romántico y que a la final dice todo y
8 no dice nada, aquí pediría Alcalde que se pueda poner eso,
9 que sí, así mismo resulta, pero sobre todo con la
10 especificidad del tema.

11 Pasaré a la letra p), ahí falta nada más una, dice en la
12 tercera línea viviendas, se lo aplicará es con tilde de forma
13 diferenciada, quizás aquí nada más pedir revisar no me quedó
14 muy claro esto de forma diferenciada de a que se refiere
15 exactamente.

16
17 En el u) habla del frente, ahí también hay una palabra
18 terreno, hay que ajustarla y pasaré al tema de la
19 infraestructura básica, aquí quisiera plantear un concepto
20 compañeros Concejales, todos sabemos que la infraestructura
21 básica y dice la definición, constituyen obras de
22 electricidad, agua potable y saneamiento, como esto es una
23 ordenanza que mira hacia varios años adelante, no sé si es
24 que ya en algún tema de la nueva concepción de lo que es
25 infraestructura básica, son las obras para todo lo que es
26 transmisión de datos Alcalde, porque ya el tema del Internet
27 y lo que venga en un futuro, viene siendo tan importante
28 como el tema de tener servicios básicos de luz y agua, es
29 para la nueva era digital, que yo creo que eso ya debería
30 considerarse o al menos Cuenca debería comenzar a dar el
31 ejemplo, si es que no hay en otros lados, que una
32 infraestructura básica de ciudad, además de agua y luz, son
33 los temas de infraestructura para los temas de red, de fibra
34 óptica, de todos estos tipos de conceptos que ven a la ciudad
35 hacia un futuro, eso respecto de ese concepto.

36
37 En el jj) no es Julio Jaramillo, sino jj) de aquí de la
38 ordenanza, dice predio y en la tercera línea hay un tema que
39 está ahí de error, dice, en el no, no sé qué significa hay
40 que corregir esa definición,

41
42 Luego en el kk) dice predio existente y aquí me llama la
43 atención un tema Alcalde, porque dice son predios cuya
44 escritura pública es anterior a la presente ordenanza,
45 obviamente, si es que es anterior a esta ordenanza, es un
46 predio preexistente y me pregunto qué pasa con los predios
47 posteriores a esta ordenanza, o sea, ellos van a perder la
48 calidad de preexistentes o a qué se refieren efectivamente
49 con este concepto, eso habría que aclarar lo que me genera
50 una duda.

51

1 Retiro frontal, dice distancia mínima establecida entre el
2 espacio público o espacio destinado al uso público y la
3 fachada frontal, es el retiro frontal, no cierto por
4 definición, de la edificación que se levanta en el terreno
5 o la distancia establecida, es decir, da dos definiciones no
6 sé si es que lo que están refiriendo es que un retiro frontal
7 puede definirse mediante dos mecanismos o el uno le
8 complementa al otro, que es lo que pediría que aquí se
9 analice, porque al parecer de lo que entiendo existen dos
10 definiciones para llegar al retiro frontal y que además no
11 son las mismas y creo que un retiro frontal debería ser uno
12 solo y uno solo para no generar conflictos.

13

14 En el ss) Alcalde se habla del subsuelo y dice pisos
15 construidos bajo el nivel de la vía y eso así mismo es, un
16 subsuelo está debajo de la vía, pero qué pasa si yo tengo,
17 les voy a poner un ejemplo, si pueden visualizar compañeros,
18 no sé si han ido por la Avenida de las Américas y viene la
19 Abraham Sarmiento, es una bajada pronunciada, dicho sea de
20 paso, el subsuelo para ese predio de ahí que cuando leía se
21 me vino a la mente que vivo cerca, cuál es la vía para
22 definir el subsuelo ahí, esa es mi pregunta, la de las
23 Américas o la Abraham Sarmiento, porque si es que veo desde
24 las Américas ya no sería subsuelo para la Abraham Sarmiento
25 y si cojo la Abraham Sarmiento, ahí sí se hace subsuelo más
26 para abajo, dicho de otra manera, creo que hay que
27 especificar cuando hay desnivel, a qué tipo de vía se le
28 considera la métrica para poder generar el subsuelo como
29 tal.

30 El tema de susceptibilidad no entendí ese concepto, creo que
31 es ambiguo, habría que revisarlo, de hecho, compañeros dice,
32 es el grado de fragilidad interna de un sujeto, cuando
33 alguien es susceptible, qué tiene que ver la fragilidad
34 interna mía como sujeto, en la planificación, no sé si a eso
35 mismo se estén refiriendo, me refiero con sujeto a personas,
36 eso solitaria que se pueda revisar si el tema de concepto
37 está bien.

38

39 Y ya para exterminando Alcalde en el qq) dice unidad de
40 vivienda y define la unidad de vivienda, local diseñado
41 considerado para uso de una persona o familia, en el cual se
42 provee de facilidades para instalaciones de equipos de cocina
43 y baño y yo me quedo pensando y no habrá cuartos en una
44 unidad de vivienda o por qué la sala sí o la sala no, entonces
45 creo que la unidad de vivienda quizás haya que elaborar un
46 poco más con los mínimos indispensables para darle la
47 categoría de unidad de vivienda y eso a la final dignifica
48 también la calidad de vida de la gente, porque no podemos
49 decir que alguien vive en una unidad de vivienda cuando no
50 tenga ciertas características que hemos definido y eso nos
51 lleva a políticas públicas de construcción y demás cosas que
52 dan dignidad, sobre todo a las personas que obviamente en

1 condiciones económicas son limitadas para los temas de
2 vivienda.

3

4 Aquí un concepto, en urbanización que es la penúltima, la
5 urbanización es hacer las obras de las infraestructuras y
6 todo y la consulta es, la urbanización no está o contempla
7 también la división del suelo como tal, porque cuando yo
8 urbanizo estoy haciendo lotes, eso hemos aprobado aquí N
9 veces en el Concejo Cantonal, entonces no sé si es que sólo
10 se refiera a hacer las vías o la urbanización es hacer las
11 vías y también el fraccionamiento de suelo en función del
12 lote mínimo que creería que es así y estaría por tanto el
13 concepto faltando algo.

14

15 Y finalmente en vía planificada, al final debería
16 modificarse, aprobado por el Concejo Cantonal, en igual
17 criterio de lo que había indicado antes, que aquí está el
18 órgano competente, aquí sí lo he verificado es el Concejo
19 Cantonal y en los otros, habría que buscar cuáles son, esos
20 criterios Alcalde, en este primer capítulo de los primeros
21 cinco artículos, gracias.

22

23 SEÑOR ALCALDE: a usted. Solamente un tema, al inicio de su
24 intervención usted hablaba de poner el tema de una parte
25 integral, no sé si en la discusión general segunda se recoge
26 un poco para ver si es que es lo mismo o eso lo ampliamos o
27 no tiene nada que ver en la disposición general segunda donde
28 constituye parte integral de la presente ordenanza el
29 instrumento técnico de planificación, uso y gestión de
30 suelos, el cual se determina en los siguientes anexos y ahí
31 está todo, no sé si era eso, un poco para que el equipo tenga
32 claridad.

33

34 PhD CRISTIAN ZAMORA: sí Alcalde es eso, veo que está ahí y
35 efectivamente no recordaba que estaba ahí, nos habían
36 indicado en los talleres de hecho, pero lo que está faltando
37 Alcalde es por ejemplo, si usted coge el número tres, que de
38 hecho lo tengo aquí en mi mano, ninguno de los documentos
39 dice cuál es cuál, ninguno, entonces sí hay una taxonomía
40 que está puesto ahí, pero no es concordante con el documento
41 como tal, entonces hay que ajustar para poder saber
42 exactamente y aquí lo que sí estaría faltando Alcalde que ya
43 habíamos pedido de los talleres, es numerar estas hojas y de
44 todo mismo y además en estos mapas ir poniendo inclusive los
45 temas de numeración y esto lo digo Alcalde y con esto
46 termino, porque a veces saben aparecer hojas adicionales,
47 entonces eso hay que nada más hacer. Gracias.

48

49 SEÑOR ALCALDE: no, no, está muy bien, gracias, era solo para
50 saber si era sobre el mismo, para saber si hay que
51 actualizarlo o reforzarlo, por favor, Omar.

52

1 MGST. OMAR ÁLVAREZ: gracias señor Alcalde, en este primer
2 capítulo del título uno, propondría que se analice más bien
3 la posibilidad de que en este artículo 5, correspondiente a
4 definiciones, la posibilidad de que más bien pueda extraerse
5 desde el cuerpo de la ordenanza y que así como existen los
6 otros anexos podría incluir como anexo adicional para que
7 inclusive, en el discurrir del tiempo se lo vaya incluso
8 realimentando, si es que queda establecido por ordenanza, va
9 a ser imposible hacer un cambio, si es que no hay la reforma
10 pertinente, además hay un tema que creo que no sé si lo
11 mencionó Cristian, si es que estas definiciones son ya
12 tomadas de algún cuerpo normativo superior, quizás el COOTAD
13 o quizás la LOTUS debería ser transcrito tal cual como lo
14 establece o en su defecto eliminarlos, más bien las
15 definiciones deberían enriquecer en los temas que no se los
16 está contemplando, por ejemplo, quizás es la falta de
17 experticia que tenemos nosotros, entendería que para los
18 arquitectos es común, pero no veo en el las definiciones y
19 lo que sí consta posteriormente en el articulado, lo que se
20 conoce como el volumen edificable es nada demás para
21 ejemplificar que pueden haber otras definiciones que
22 requieren incluirse para clarificar e incluso veo así mismo,
23 a modo de análisis, que está plenamente la definición de lo
24 que es el coeficiente de ocupación de suelo, es el famoso
25 COS que lo hemos visto, pero no veo que haya la definición
26 del coeficiente de uso de suelo, el CUS, que son creo que
27 dos índices muy importantes y complementarios para efectos
28 de las determinantes que pueda tener un predio, entonces a
29 manera de ejemplo, más bien sugeriría que se analice el
30 eliminar el artículo 5 como tal y dejarle como un anexo para
31 que se libere de la ordenanza todas estas definiciones, esta
32 es mi sugerencia y mi petición, señor Alcalde. Gracias.

33

34 SEÑOR ALCALDE: gracias. Concejal García, por favor.

35

36 ING. DANIEL GARCÍA: gracias señor Alcalde, en el artículo 3.
37 Los fines, haré una propuesta a los compañeros del Concejo
38 Cantonal, que creo que dentro de esta planificación y del
39 PDOT y PUGS, que se aprobaran en lo posterior, los términos
40 de herramienta que permitirá y propongo que se incluya como
41 un literal más, es una herramienta que se permitirá asegurar
42 una distribución más equitativa de los recursos, los
43 presupuestos participativos que el GAD municipal asigna año
44 a año a los GAD parroquiales y que permitan ir cerrando la
45 brecha entre lo urbano y lo rural, sería una propuesta, creo
46 que los compañeros técnicos del GAD podrán analizarlo y de
47 ser posible, ya para segundo debate sea incluido y además
48 también se puede incluir y además también, como les decía en
49 mi intervención hace unos momentos, creo que también uno de
50 los aportes, siempre los compañeros Concejales del área rural
51 hemos estado pendientes que los procesos de delegación vayan
52 hacia más parroquias rurales, por eso haré una propuesta,

1 que se incluya un literal más que diga propiciar una
2 planificación que permita a las parroquias rurales ir hacia
3 una delegación o desconcentración de competencias que
4 permitan brindar una mayor agilidad y cercanía en los
5 servicios que desean los ciudadanos del área rural, creo que
6 las delegaciones que tienen hasta el momento las parroquias
7 rurales ha sido muy positivo, la gente del área rural ve que
8 hay una mayor agilidad en los servicios que brinda o que el
9 municipio delega o que descentraliza a las parroquias
10 rurales, creo que debiéramos también con esta ordenanza de
11 aprobarse, que se apunte a que un mayor número de parroquias
12 tengan la delegación de competencias y lógicamente quien se
13 beneficie sean los ciudadanos del área rural, en el artículo
14 5, en las definiciones, ya sea que se haga también como un
15 anexo, como decía el compañero Omar Álvarez o quiere también
16 como artículo, me parece que debería también tener la
17 definición de qué es un espacio de contribución comunitaria,
18 no siempre, a veces se ve en los planos, dice hay un espacio
19 de construcción comunitaria, pero a veces los ciudadanos no
20 tienen el conocimiento de dónde es ese espacio de
21 construcción comunitaria y también a veces se habla de los
22 espacios que son de reserva, creo que también debería constar
23 esa definición, que es un espacio en reserva o un espacio
24 para qué reserva, eso nomás señor Alcalde, estos aportes
25 quisiera que se tome en consideración.

26

27 SEÑOR PROSECRETARIO: señor Alcalde, señores Concejales,
28 permítanme interrumpirles, con todo respeto, por
29 comunicarles de parte de Secretaría que se han cumplido
30 cuatro horas de sesión a efectos de que se tome la decisión
31 que corresponda. Gracias.

32

33 SEÑOR ALCALDE: Gracias señor Secretario para conocimiento
34 de quienes están haciendo uso de la silla vacía y los
35 compañeros y compañeras del Concejo, la intervención es la
36 tercera, es decir, existen cinco intervenciones más y
37 podríamos terminar este capítulo.

38

39 ABG. XAVIER BARRERA: pedirles las excusas a quienes pidieron
40 uso de la palabra, esto es más bien para otro tema señor
41 Alcalde y es que podamos aprobar el primer capítulo y luego
42 de eso como lo habíamos conversado, se pudiera hacer un
43 receso para reinstalarnos el día de mañana y continuar el
44 debate y marcar un horario que sea factible también para que
45 los miembros de la silla vacía puedan acompañarnos de 8 de
46 la mañana a 1 de la tarde, podría ser el horario en el cual
47 podríamos hacer los debates los días que nos toque y
48 entonces, posterior a la aprobación del primer capítulo,
49 plantear esa moción de que se haga un receso y nos
50 reinstalemos mañana a partir de las 8 de la mañana.

51

1 SEÑOR ALCALDE: gracias, en todo caso este rato necesito saber
2 de ustedes que continuamos, pero esa parte es la que yo tengo
3 que pedir autorización de poder continuar de una manera
4 democrática, los miembros de la silla vacía están de acuerdo
5 en continuar, podrían alzar la mano, como son muchos, les
6 pido disculpas, el procedimiento parlamentario en estos
7 temas son de exclusiva competencia de los miembros del
8 Concejo. Continuaremos entonces en ese uso de la palabra.

9
10 **CONCLUÍDAS LAS CUATRO HORAS REGLAMENTARIAS PARA LA SESIÓN,**
11 **EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL RESUELVE PRORROGAR LA MISMA.**

12
13 ARQ. PABLO BURBANO: gracias señor Alcalde, en honor al tiempo
14 y para no ser reiterativo y los criterios que han esgrimido
15 los compañeros Concejales, previo al uso de la palabra, que
16 válido es concentrarnos y tratar enfocarnos en lo que
17 decidimos al inicio del debate, esto es, en los capítulos y
18 obviamente partir del hecho que el título 1 habla de aspectos
19 generales y el capítulo 1, de reglas generales y en este
20 contexto para no perder el espíritu de la norma, coincido
21 con los criterios de los compañeros Concejales, excepto
22 obviamente, que tengamos cuidado de no incorporar normativas
23 que son materia de otra ordenanza, probablemente el tema de
24 la delegación de competencias, que quizás como una normativa
25 general dentro de esta ordenanza que regula el uso y gestión
26 de suelo, quizás no sean válidas y eso obviamente que también
27 se haga un análisis técnico jurídico.

28
29 Comparto el criterio esgrimido por el Concejal Omar Álvarez
30 y en el marco de este capítulo que habla de reglas generales,
31 me parece que el artículo 5, cuando entra en definiciones,
32 ya estamos hablando de temas muy específicos, el comentario
33 del llamado sería que efectivamente, esto se lo traslade a
34 un glosario en donde además cada una de las definiciones
35 deba tener una referencia bibliográfica sobre el origen de
36 la definición, por el tema de economía procesal primero, que
37 no debería estar costando en este cuerpo normativo, quizás
38 se considere la posibilidad que en el anexo 6, Normas de
39 Arquitectura o Urbanismo se pueda incluir todas las
40 definiciones, hago referencia sólo como ejemplo a una de
41 ellas ya Cristian ha intervenido en varios de los literales,
42 en donde efectivamente creo que estas definiciones pueden
43 entrar en franca contradicción con los articulados que
44 posteriormente veremos ya en el transcurso de la norma y voy
45 a tomar como ejemplo, exclusivamente el tema del área
46 edificable, el concepto, dice, es el área que se obtendrá de
47 descontar el área útil urbanizable, vías planificadas y
48 equipamientos y qué pasa con todas las limitaciones que
49 tienen los predios, llámese limitaciones topográficas, áreas
50 de riesgo, zonas geológicamente inestables, zonas de
51 protección y no vaya a ser que por dejar las definiciones
52 incorporadas en el marco normativo tengamos serios problemas

1 después en la interpretación del cumplimiento de ciertos
2 articulados y creo que ese es un verdadero riesgo, porque
3 las definiciones per se que uno toma de la literatura
4 generalmente encuentra otro tipo de definiciones que en el
5 marco técnico se prestan a interpretación, de hecho, solo
6 les hago notar a los compañeros, cuando se define el área
7 bruta o área total, se dice es el área total de lote objeto
8 de una actuación urbanística, polígonos de intervención
9 territorial o un plan complementario, me pregunto si el plan
10 complementario obedece a un área bruta o un área total y
11 precisamente eso hace que refuerce el criterio de Omar
12 respecto que estas definiciones, con los criterios que me he
13 permitido sugerir, sean analizadas y trasladadas a otro anexo
14 por fuera de la norma que estamos tratando hasta hoy, hasta
15 ahí más mi intervención, para no ser reiterativo en otros
16 temas que ya se han comentado en el análisis.

17

18 SEÑOR ALCALDE: gracias. Diego por favor.

19

20 PhD DIEGO MORALES: gracias señor Alcalde, creo que la mayoría
21 de observaciones las han podido indicar los compañeros
22 Concejales nada más algunas de forma y corregir el título,
23 se aprueba la actualización del el, quitamos otro tema de
24 forma en el artículo 3, de acuerdo con lo que ha indicado
25 Daniel, se incluya el tema de la inequidad y se promueve, se
26 motiva ese tema, que se corrija en el m) están dos mm) y de
27 acuerdo con Cristian, en el cual los principios rectores del
28 buen vivir, hacer énfasis en esta tabla que bien le indicaba
29 usted señor Alcalde se encuentra en la disposición general
30 segunda, nada más que los anexos se encuentren numerados de
31 la misma manera para que se encuentren en concordancia, se
32 había tenido el mismo problema; y en el 5, yo creo que en
33 segundo debate definiremos bien si es que se queda como
34 artículo o se va como glosario, nada más que se haga una
35 verificación con cualquier norma superior y en lo que esté
36 ya definido que no se lo traiga a colación, sugerir que se
37 elimine el tt), con las observaciones ya indicadas por los
38 compañeros señor Alcalde, mocionar en este punto, que se dé
39 por aprobado el capítulo uno, hasta aquí mi intervención.

40

41 SEÑOR ALCALDE: gracias. Arq. Vega por favor.

42 ARQ. JOSUÉ VEGA: gracias, en el artículo 3 creo que algunas
43 de las señoras y señores Concejales, se han referido a la
44 importancia de ello, incluso alguno de ustedes mencionó el
45 tema de buenas voluntades, que pueden ser líricos, creería
46 importante que se nos comparta una matriz, un informe, un
47 documento que permita ver cómo se asienta cada uno de ellos
48 en el contexto del plan, cómo esta lírica tiene buena
49 voluntad, que está muy correctamente, por eso son fines de
50 este plan, se le da forma en el contexto de un plan que como
51 insisto, tiene cerca de 4 mil a 5 mil hojas y es difícil
52 identificar a algunos de ellos, como por ejemplo en el

1 literal n) propiciar los mecanismos que permitan la
2 participación de la sociedad en los beneficios económicos
3 derivados de las acciones y decisiones públicas en el cantón
4 y el desarrollo urbano en general, esto es de difícil, sin
5 duda estamos todos de acuerdo, pero yo no he identificado
6 mecanismos que nos permitan superar estas cosas, como las
7 que el día de hoy, en términos de participación ciudadana y
8 decisiones, se ven falencias con el debido respeto, pero
9 ustedes mismos han señalado que una normativa aprobada días
10 atrás, está teniendo hoy dificultades en su implementación,
11 entonces estas buenas voluntades de todos estos fines, sería
12 sumamente rico conocer cómo se asienta cada uno de ellos,
13 para que no sean discursivos, sino efectivamente se puedan
14 transformar en el territorio en realidades.

15
16 En el artículo 5 en cuanto a las definiciones, más allá de
17 si terminan un glosario o es parte del articulado, me permito
18 señalar el literal a) índice de edificabilidad máxima, habla
19 que es un coeficiente de edificabilidad, que es el resultado
20 del área máxima de construcción de acuerdo a las
21 determinantes de cada polígono de intervención territorial
22 dividido para el área neta, se podrá alcanzar la
23 edificabilidad máxima mediante la aplicación de los
24 instrumentos de gestión que correspondan, como ustedes ven
25 en el literal, varias veces se habla de máxima, entiendo yo
26 con lo básico que se puede ver en un diccionario que máxima
27 es el límite, sin embargo esta definición quisiera por favor
28 de parte de quien usted disponga, señor Alcalde, si es así,
29 que se va a mantener o necesita alguna aclaración, porque en
30 el artículo 126 se habla que para el desarrollo de viviendas
31 progresivas se podrá otorgar para la edificabilidad un
32 aprovechamiento superior al máximo contemplado en esta
33 ordenanza, es decir, se van a trabajar normas, determinantes,
34 etc. pero van a poder ser superadas, entonces a mí me
35 parecería que definir un índice de edificabilidad máxima, si
36 yo tengo artículos que continúan y dice que eso va a poder
37 ser superado, ya no es máximo estoy hablando que es una
38 edificabilidad máxima que a petición de parte podrá ser rota
39 y aquí hay mucho peligro porque la edificabilidad máxima,
40 así como las densidades máximas están con un fin, que es
41 dotar a la población de seguridad sobre lo que se está
42 haciendo, tanto desde la capacidad de carga que puede tener
43 la susceptibilidad de masas de un territorio, como los
44 servicios, la provisión de agua potable, alcantarillado,
45 inclusive transporte y por supuesto también los privados,
46 que tengan una farmacia cerca, una tienda de acuerdo a los
47 usos asignados, si ese aprovechamiento de edificabilidad es
48 rota y esta aprovechabilidad es índice de edificabilidad
49 máxima que aquí ustedes nos han transmitido, va a poder ser
50 violentado yo quisiera una aclaración respecto a ello o en
51 su defecto, cuáles serían las aclaraciones que se deben
52 realizar en este en este texto, para que los ciudadanos

1 tengamos garantía que por A o B condiciones una
2 edificabilidad máxima no va a ser sobrepuesta con otra y
3 posterior a esa respuesta de quien usted disponga señor
4 Alcalde quisiera continuar con el uso de la palabra.

5

6 SEÑOR ALCALDE: entenderé que su solicitud es para que si
7 fuera en su momento dado hacer las entregas pertinentes.

8

9 ARQ. JOSUÉ VEGA, SILLA VACÍA: puedo contestarle, si me
10 permite Alcalde, quiero conocer si es un error que está más
11 adelante o efectivamente la decisión que propone la
12 Administración para que sea contemplada el día de hoy es que
13 sí existe un edificabilidad máxima que no pueda ser rota,
14 que no pueda ser sobrepasada, bajo ninguna condición en el
15 territorio de Cuenca.

16

17 SEÑOR ALCALDE: si desde la parte técnica pueden dar esa
18 explicación, por favor.

19

20 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: gracias por
21 la palabra señor Alcalde, efectivamente en la definición de
22 índice de edificabilidad máximo se establece también el
23 máximo aprovechamiento que la norma, una vez que esté
24 aprobado el plan de uso y gestión del suelo y lo que son los
25 polígonos de intervención territorial, define la normativa,
26 sin embargo, sí existe la posibilidad de a través de los
27 instrumentos pertinentes de gestión, de poder modificar las
28 determinantes de uso y ocupación del suelo de acuerdo a lo
29 que la misma ley establece.

30

31 SEÑOR ALCALDE: gracias Leonel. Continúe en el uso de la
32 palabra.

33

34 ARQ. JOSUÉ VEGA, SILLA VACÍA: muchas gracias, entendería con
35 ello que este índice de edificabilidad máxima no es máximo,
36 porque de acuerdo a la implementación de instrumentos vamos
37 a poder modificarlo y eso resulta realmente preocupante,
38 sobre todo cuando eso ocurre en el artículo 126, que es la
39 vivienda progresiva que está destinada a las personas que
40 menos capacidades económicas y sociales normalmente tienen
41 y someterles a ellos a que por las necesidades de una
42 vivienda digna se opte por sugerir que se puedan romper los
43 límites que la planificación, la técnica decide que son los
44 límites máximos para que no estén afinados, para que no
45 tengan movimientos de masas como la Jaime Roldós o Los Pinos
46 Altos, para que no tengan necesidad de transporte y que no
47 pase un bus cada 15 minutos cuando son muchas personas, todas
48 esas cosas son las que contempla el tener un índice de
49 edificabilidad máxima que sí sea máximo, entonces aquí
50 sugeriría por favor, para la consideración de ustedes, que
51 se los trate como tal, que no haya la forma de modificarlo

1 y si eso debe ser aclarado en este artículo, por favor que
2 se lo haga nada más.

3

4 SEÑOR ALCALDE: por favor Iván.

5

6 MGST. IVÁN ABRIL: señor Alcalde muchas gracias, un aporte al
7 artículo 3 de los fines, en el literal a) dice brindar una
8 mejor calidad de vida mediante un efectivo goce del derecho
9 a la ciudad, yo plantearía brindar una mejor calidad de vida
10 y bienestar mediante un efectivo goce del derecho a la
11 ciudad, a un hábitat de vivienda segura y a una salud digna
12 para todos los habitantes, aquí está, los habitantes, yo
13 diría, ya habíamos mencionado en los respetivos talleres,
14 cuando estuvimos en los talleres los Concejales, en vez de
15 poner la categoría habitantes, pongamos ciudadanos, eso
16 abarca el que los ciudadanos son portadores de derechos y
17 obligaciones, más que habitantes, sus habitantes son una
18 categoría que tiene que ver con las descripciones
19 demográficas, ahí ese aporte puntual.

20

21 Tanto en el literal d) disminuir las inequidades territorial,
22 ahí le incorporaría social y después intercultural,
23 intergeneracional y de género, son más amplios y sociales,
24 ese sería otro aporte en este punto, esos serían los aportes
25 señor Alcalde.

26

27 SEÑOR ALCALDE: por favor Concejala Peñaloza.

28

29 TNLGA. MARISOL PEÑALOZA: gracias señor Alcalde, en relación
30 al capítulo 1, tengo algunas observaciones sobre todo y los
31 fines, primero estar totalmente de acuerdo en que se deba
32 incluir lo mencionado por el compañero Daniel García, sobre
33 el tema de la ruralidad, los presupuestos participativos y
34 la descentralización de competencias, creo que eso es muy
35 importante para romper esa brecha entre lo rural y lo urbano,
36 sin embargo tengo dos observaciones dentro del artículo 3,
37 en los fines, sería importante incluir dentro del literal c)
38 creo que sí es importante contribuir la garantía del
39 ejercicio de los derechos individuales y colectivos
40 constitucionales, pero sí debe tener, debe incluirse con
41 enfoques de género e interculturalidad para que de esa manera
42 se amplíe más esta garantía de derechos y de la misma manera
43 también sería importante incluir dentro del literal l) se
44 debe incluir también lo que ya está promover el
45 aprovechamiento del suelo urbano y rural, se debe incluir
46 las buenas prácticas para la gestión y uso sostenible de los
47 suelos dentro de los fines y también si es posible incluir
48 un literal más donde se debe fortalecer las estrategias para
49 el manejo de la agroecología de los suelos para un uso
50 agrícola sostenible, creo que sí es importante, ya que Cuenca
51 se caracteriza y sobre todo sus parroquias rurales sobre la
52 producción, la alimentación, que las parroquias rurales

1 están abasteciendo a nuestro cantón Cuenca. Hasta ahí mi
2 intervención señor Alcalde. Muchas gracias.

3
4 SEÑOR ALCALDE: por favor Concejal Aguilar.

5
6 MGST. ALFREDO AGUILAR: gracias señor Alcalde, en el capítulo
7 1, desde el título de la ordenanza hasta el artículo 5 la
8 siguiente intervención, primero que se analice bien el tema
9 del título de la ordenanza, yo le escuché al Concejal Barrera
10 hace un momento que una cosa es el PDOT y otra cosa el PUGS
11 y yo creo que así mismo es, sin embargo estamos aprobando
12 las dos cosas en una misma ordenanza, debe haber unificidad
13 de materia, tal vez salga el criterio que si son diferentes
14 pero son conexas, quisiera saber eso para poder seguir
15 argumentando al respecto, quisiera que para segundo debate
16 se venga con un criterio del señor Procurador Síndico, señor
17 Alcalde en este sentido, más aún cuando se está ya aprobando
18 la actualización del plan y en esta misma ordenanza se está
19 sancionando el plan de uso y gestión de suelo; en el artículo
20 número 2, quisiera conocer, ahorita una pregunta al señor
21 director de Planificación y obviamente seguir con el uso de
22 la palabra, si usted me lo permite señor Alcalde, qué va a
23 pasar con el tema del Centro Histórico y las áreas históricas
24 y patrimoniales, aquí en el ámbito de aplicación estamos
25 diciendo que son en toda la ciudad, claro que más adelante
26 se dice que se necesitará un plan especial de Centro
27 Histórico, aquel plan que ya está aprobado en primer debate
28 desde el año 2019 o 18, me parece, que tendrá que ser
29 actualizado y más así mismo, pero ojalá ya de una vez por
30 todas se apruebe luego de aprobarse estos documentos o este
31 documento, el Plan Especial de Centro Histórico, pero qué va
32 a pasar entonces con el ámbito de aplicación porque hay
33 también varias ordenanzas, hay una ordenanza especial de
34 centro histórico, una reforma que actualmente o hace poco
35 tiempo atrás este mismo Concejo Cantonal aprobó, qué va a
36 pasar con aquello, no sé si es que ahora me pueden contestar
37 eso señor Alcalde o que para segundo debate se ponga alguna
38 especificidad, no sé si una excepción completa pero sí una
39 parcial en cuanto tiene que ver al ámbito de aplicación para
40 áreas históricas y patrimoniales, por favor Leonel o Pablito
41 si es que usted quiere contestarme, no importa.

42
43 SEÑOR ALCALDE: por favor Leonel.

44
45 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: gracias señor
46 Alcalde, efectivamente, dentro del régimen transitorio de la
47 ordenanza se especifica claramente que una vez aprobado el
48 plan de gestión de uso y gestión de suelo se debe proceder
49 con la construcción y la aprobación por parte del Concejo
50 Cantonal del Plan Especial o Plan Parcial Especial del Centro
51 Histórico y determina un tiempo para el cumplimiento de ello,
52 adicionalmente dentro de las disposiciones derogatorias no

1 se deroga las ordenanzas que aplican para lo que son áreas
2 históricas y todo lo que es centro histórico, por lo que la
3 ordenanza en sí ya contempla la vigencia de esas ordenanzas
4 para lo que son determinantes de uso y ocupación del suelo
5 en las áreas históricas y en el centro histórico, de acuerdo
6 a lo que el mismo Concejo Cantonal en días anteriores también
7 hizo una reforma a la ordenanza de áreas histórica y Centro
8 Histórico y de Cristo Rey también, por lo tanto en todo lo
9 que es el título tercero, en cuanto a lo que son polígonos
10 de intervención territorial, el rato que revisemos lo que
11 son las fichas, éstas están también determinadas y ancladas
12 también al cumplimiento de la normativa que está vigente en
13 los actuales momentos.

14
15 MGST. ALFREDO AGUILAR: gracias señor Alcalde, entonces más
16 aún todavía hay que corregir el artículo 2, porque eso no
17 dice aquí, aquí no está diciendo ninguna excepción ni nada,
18 no es que por el tema del régimen transitorio ya se
19 sobreentiende que, esta ordenanza no se aplicará para el
20 Centro Histórico y Áreas Históricas y patrimoniales, cuidado
21 con eso, más aún si tenemos un lapso de tiempo para el
22 régimen transitorio, qué va a pasar en esos 90 días o los
23 120 días, qué ordenanza se va a aplicar esta o la otra, ah
24 la otra, pero entonces eso no dice aquí, para segundo debate
25 debemos poner y hacer constar en el ámbito de aplicación y
26 obligatoriedad que es con excepción de áreas históricas y
27 patrimoniales, porque hasta contar con el Plan Especial de
28 Centro Histórico se estará a la normativa especial de esta
29 zona.

30
31 Paso al artículo 3, hace un momento o al inicio de esta
32 sesión, el Arq. Cordero, en su comisión general nos había
33 dado un dato que a mí, en lo personal, no sé si me preocupo
34 pero por lo menos es una cifra que yo no tenía claro, él
35 decía que con estos anexos y con esta ordenanza más o menos
36 se está subiendo el 43% en la superficie urbana y decía que
37 si es que hacemos mención al área de expansión urbana quiere
38 decir que nos conducirá en el tiempo a que esa también sea
39 urbana, vamos a llegar a casi 13 mil hectáreas de lo urbano,
40 entonces claro él se hacía una pregunta y en dónde entonces
41 el aprovechamiento urbano que ha sido medio un discurso y
42 un argumento de la construcción de este documento, el hecho
43 de que se tiene que aprovechar la infraestructura ya dada,
44 que ya tenemos y que en muchos sectores de la ciudad está
45 siendo sub utilizada por decir lo menos, desperdiciada, pero
46 lo que se está haciendo aquí más bien es lejos de aprovechar
47 esa infraestructura, es creando muchas más hectáreas para
48 que sin infraestructura desde luego, para que haya la
49 posibilidad de considerarse como urbano o como expansión
50 urbana y además decía que esto en cálculos de llevar obra a
51 aquellos lugares que hoy no tienen obra, de llevar
52 alcantarillado, de llevar agua potable, de llevar asfalto de

1 vías, de llevar líneas de buses, de llevar los diferentes
2 servicios que los ciudadanos necesitan o necesitamos para
3 nuestra convivencia, va a costar alrededor de 928 millones
4 de dólares, quiero preguntar al señor director de
5 Planificación y por qué estoy hablando en este momento,
6 porque si es uno de los fines esto o acaso si es uno de los
7 fines del Plan de ordenamiento territorial, de la
8 actualización y del PUGS, esto, crear más zona urbana y crear
9 más zona de expansión urbana que en un momento dado se va a
10 convertir en urbano y obviamente el hecho de que, primero se
11 es que ese es un fin o eso va a ser una consecuencia de lo
12 que se está estableciendo, porque también se nos puede
13 informar no, como fin no tenemos eso, pero si es que
14 aprobamos los documentos tal como están, la consecuencia sí
15 va a ser aquella, entonces la consecuencia va a ser que vamos
16 a necesitar en un momento dado más de 900 millones de
17 dólares, que no lo tenemos, ni de lejos, para poder
18 satisfacer esas necesidades de la ciudadanía, entonces antes
19 de continuar con el uso de la palabra, quisiera una
20 explicación al respecto, señor Alcalde.

21

22 SEÑOR ALCALDE: por favor.

23

24 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: gracias señor
25 Alcalde, solamente para ir respondiendo en orden las
26 preguntas citadas por el Concejal Aguilar y dentro del ámbito
27 de aplicación en todo el territorio cantonal, porque
28 recordemos que aquí no solamente estamos aprobando el plan
29 de uso y gestión del suelo, estamos también aprobando el
30 plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial que tiene una
31 visión cantonal y aquí están también todas las que son
32 estrategias de desarrollo para todo el cantón, tanto para el
33 suelo urbano como para el suelo rural, por lo tanto y de
34 acuerdo también a toda la normativa vigente en cuanto a la
35 LOTUS y su reglamento, claro que nos menciona que deben
36 aprobarse en una sola ordenanza, pero el plan de uso y
37 gestión del suelo es un componente del Plan de Desarrollo y
38 Ordenamiento Territorial, es uno solo y adicionalmente la
39 misma ley nos menciona que nosotros a través de los planes
40 urbanísticos complementarios, podemos ir detallando el plan
41 de uso y gestión del suelo a través de los planes maestros
42 sectoriales, a través de los planes parciales y demás
43 instrumentos que los gobiernos autónomos descentralizados
44 creen para el efecto, con el objetivo de ir detallando la
45 planificación, por eso, en los talleres que hemos mantenido
46 con los miembros del Concejo Cantonal, uno de los primeros
47 objetivos de la Dirección de Planificación ha sido poder
48 detallar de manera clara cuál es la escala de cada uno de
49 los planes, del Plan de Desarrollo Ordenamiento Territorial
50 como del Plan de Uso y Gestión del suelo, el Centro Histórico
51 forma parte del área urbana de nuestro cantón, entonces no
52 se lo puede considerar como que está aislado del mismo, por

1 lo tanto lo que se plantea aquí es a través de un plan
2 específico poder darle las directrices que están
3 establecidas de manera general dentro del plan de desarrollo
4 y ordenamiento territorial para la conservación de este
5 espacio, entonces, por eso también está dentro del régimen
6 transitorio este punto y no se podría dejar de lado que
7 dentro del ámbito no esté el centro histórico, eso como una
8 primera puntualidad.

9
10 Con respecto al segundo punto, dentro de los talleres que
11 hemos tenido con los miembros del Concejo Cantonal, en varias
12 ocasiones hemos hecho una revisión de la clasificación y de
13 la sub clasificación del suelo, incluso dentro del anexo de
14 la Memoria Técnica del Plan de Uso y Gestión del Suelo están
15 los análisis que se realizaron en cuanto a los valores que
16 incluso la misma normativa también plantea para definir
17 cuáles son esas áreas que nuestras ciudades dentro de un
18 desarrollo sostenible necesita plantearse, esos análisis
19 están dentro de ese anexo, está dentro del anexo número dos
20 y los documentos entregados, pero básicamente, para hacer
21 más cifras en la respuesta, nosotros lo que hemos incorporado
22 dentro del suelo urbano es las planificaciones que tenemos
23 actualmente vigentes y aprobados por parte del Concejo
24 cantonal, es decir, aproximadamente 1 mil 400 hectáreas, ese
25 corresponde al suelo urbano incorporado dentro de régimen
26 urbano como tal, independientemente de la cuestión político
27 administrativa que estamos hablando, adicionalmente dentro
28 de la misma normativa la Ley Orgánica de Ordenamiento
29 Territorial nos manda que dentro del componente estructural
30 tenemos que definir la clasificación y la sub clasificación
31 de suelo y también la sub clasificación del suelo, ahí es
32 donde, en base a los análisis que menciono en los anexos que
33 constan también en la documentación entregada, se define una
34 área aproximada de 3 mil 400 hectáreas que corresponden a
35 suelo rural de expansión urbana, cuál es el objetivo,
36 justamente el objetivo del plan es optimizar y hacer más
37 eficiente toda la inversión pública que existe dentro de
38 nuestra ciudad y con ello enfrentar de mejor manera la
39 planificación de estas zonas, como mencioné, a través de la
40 planificación urbanística complementaria, podremos ir
41 habilitando este suelo rural de expansión urbana, justo lo
42 que mencionaba también Fernando, era que se incorpora un
43 gran territorio urbano, bueno, no es correcta la apreciación
44 ya que no estamos nosotros mencionando que este suelo dentro
45 del plan de uso y gestión del suelo ya queda como urbano,
46 estas 3 mil 400 hectáreas tienen un procedimiento establecido
47 en la en la ley, su reglamento y demás normativa secundaria,
48 dada incluso por el Concejo Técnico de Uso y Gestión de
49 Suelo, quien deberá también todos los 221 municipios del
50 país, observar, para poder ir incorporando estas áreas de
51 expansión urbana y convertirles como áreas urbanas de
52 nuestros cantones. Eso señor Alcalde para ir dando respuesta.

1 SEÑOR ALCALDE: gracias, por favor.

2

3 MGST. ALFREDO AGUILAR: gracias señor Alcalde, voy a referirme
4 porque en esta segunda intervención de Leonel de nuevo se
5 refirió a los del Centro Histórico, solo voy a hacer notar
6 que no hay una contradicción de normas, porque si es que
7 decimos que ésta es para todo el cantón y tenemos también
8 leyes especiales para ciertas áreas del centro histórico que
9 están siendo reguladas de manera distinta, ahí va a haber
10 una duda razonable incluso, de cuál ley aplico y hago un
11 ejemplo, en el área del Ejido, hasta la Remigio Crespo la
12 última reforma es hasta tantos pisos sin absolutamente un
13 solo centavo de contraprestación la famosa concesión
14 onerosa, exactamente, pero en cambio aquí ya estamos
15 regulando eso, quien quiera construir algo en esa zona, tiene
16 que aplicar una vez aprobado esto, si se aprueba tal como
17 está, desde luego, tiene que hacer con contribución onerosa
18 o no, la ordenanza del Centro Histórico no dice eso, entonces
19 tengan cuidado para segundo debate, traer esas
20 especificaciones, porque si es que tengo algo para todo el
21 cantón, pero también tengo otra para una cierta parte del
22 cantón, que son contradictorias, cuál aplico, esa
23 observación que me mantengo en realizar para segundo debate.

24

25 En el tema de las 3 mil hectáreas, sí estoy de acuerdo
26 Leonel, no es que ya son urbanas, son de expansión urbana y
27 esto con el tiempo se puede constituir en urbano, de acuerdo,
28 la pregunta más bien va con las 1 mil 400 hectáreas que ya
29 se estaría pasando a urbano, son aquellos planes especiales
30 aprobados que ya pasarán a ser urbano, que hoy no constan
31 todavía como urbano, la pregunta es, en esas 1 mil 400
32 hectáreas tenemos las obras en el 100% de aquellas 1 mil 400
33 hectáreas, obras de infraestructura básica me refiero o no.
34 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: en las 1 mil
35 400 hectáreas que se adicionan al suelo urbano no tenemos o
36 no contamos con el 100% de todo lo que es los sistemas
37 públicos de soporte, es decir, obras y postura básica, así
38 como también temas de equipamientos y demás que se necesitan
39 para el pleno disfrute y un verdadero derecho a la ciudad,
40 sin embargo, la misma Ley Orgánica de Ordenamiento
41 Territorial plantea el tratamiento de los diferentes suelos
42 o de acuerdo a la clasificación y sub clasificación de suelos
43 y es ahí en donde se incorpora el tema de cómo darles
44 tratamientos a estos suelos, como por ejemplo el de
45 mejoramiento integral de los mismos que es y está definido
46 en la ley, que es aquellos que no contienen todo lo que son
47 sistemas públicos de soporte que deberá fortalecerse eso a
48 través de la gestión mismo de estos suelos.

49

50 MGST. ALFREDO AGUILAR: gracias Alcalde se tiene cuantificado
51 en dinero, cuánto es lo que se necesita para dotar de
52 infraestructura básica a aquel porcentaje de las 1 mil 400

1 hectáreas que no son y que no hay ahorita infraestructura,
2 la pregunta anterior fue en el 100% hay, la respuesta fue
3 no, no hay y bueno luego el resto de explicación, entonces,
4 en el porcentaje que no hay, se tiene cuantificado cuánto se
5 necesita para dotar de esa infraestructura.

6
7 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: sí lo
8 tenemos, no tengo a mano ese dato, pero podría para segundo
9 debate, traer un informe con respecto a esas áreas, en cuanto
10 al cumplimiento incluso de estándares urbanísticos que es
11 necesaria para potenciar estos suelos.

12
13 MGST. ALFREDO AGUILAR: que para segundo debate se informe,
14 señor Alcalde.

15 Todavía no acabo, voy a continuar con el uso de la palabra,
16 en el artículo 3, creo que a lo largo de toda la ordenanza
17 hay que definir bien el tema, si es que con este cuerpo
18 normativo estamos recién definiendo temas o estamos
19 actualizando, por ejemplo en el artículo 3, fines, en el
20 literal i) definir el uso de suelo, so se vaya a pensar que
21 antes no había definiciones de uso de suelo, creo que antes,
22 más bien dicho, siempre han habido definiciones de uso de
23 suelo y ahorita a lo mejor estamos incorporando algunos usos
24 que exactamente, antes no había, entonces para mí eso es una
25 actualización más bien, que una definición en el i) debería
26 ir entonces actualización del uso de suelo no definición y
27 esto una cordial invitación que se analice a lo largo de
28 todo la ordenanza, se ha detectado en algunos lugares que se
29 están poniendo como si fuera la primera vez esto y no es
30 así, es una actualización.

31
32 En el artículo 5, que son las definiciones, creo que es
33 necesario, así como tenemos en el literal a) afectaciones,
34 es necesario colocar no es un levantamiento de una
35 afectación, creo que dentro del glosario de términos y de
36 definiciones debemos poder reincorporar qué es un
37 levantamiento de una afectación, por qué si se puede hacer
38 así como el Concejo Cantonal puede afectar, el Concejo
39 Cantonal puede levantar la afección y dicho de paso y eso
40 hemos visto en varios talleres, creo que actualmente en
41 varias ciudades, en varios sectores de la ciudad, es
42 sumamente necesario hacer el levantamiento de la afección,
43 por ejemplo en la Avenida de los Migrantes, que Leonel hemos
44 hablado muchas veces, por citar tan sólo un ejemplo, eso ya
45 lo iremos analizando a lo largo de la ordenanza, pero yo
46 creo que en las definiciones es necesario que esto conste.

47
48 En la concesión onerosa de derechos ya Cristian algo indicó,
49 aquí más parece ser que la concesión onerosa de derecho es
50 un beneficio económico para la sociedad y a lo mejor el fin
51 último sí puede pensarse que es aquel, más allá que lo
52 vinculáramos o no con ese concepto, pero lo que aquí sí vale

1 la pena es que se ponga contra la prestación de un valor
2 económico que aquí no está claro, es decir que el ciudadano
3 que quiera hacer uso de aquel derecho tendrá que pagar,
4 tendrá que dar, entonces, si es que estamos aquí con un
5 glosario de términos y definiciones, porque también está en
6 la ley, qué es un aprovechamiento urbanístico, entonces ya
7 no pongamos tampoco aquello, no, si es que y las cargas
8 generales también están en la ley y así por el orden,
9 entonces se debe poner lo que es la concesión onerosa, sin
10 que quepa la menor duda posible, a quienes lean esta
11 ordenanza y adicionalmente que se nos informe para segundo
12 debate por favor esto que ya siempre se ha analizado y que
13 en mi caso no está claro, qué es este tema de la concesión
14 oneroso de derecho, es un impuesto, es una tasa, es una
15 contribución o es un pago de dinero en qué figura, según la
16 ley, no tengo claro si hay dos clases de tributos los
17 impuestos y las tasas y la contribución especial de mejoras,
18 qué es esto o es que acaso estamos nosotros creando un nuevo
19 tributo o no es un tributo, pero si es que es un pago de
20 dinero y no es un tributo, qué es, infórmennos eso por favor,
21 porque incluso si sería un tema tributario, un tema de
22 tributo, quién debe hacer de él la ordenanza, es usted señor
23 Alcalde por mandato de la ley, en caso de que sea, ahora, si
24 es que no lo es, infórmennos qué es, es una prestación de
25 dinero, por qué, ah pero no es una tasa, bueno, si no es una
26 tasa correcto, tampoco es un impuesto, bueno, pero qué es,
27 eso que quede claro para el segundo debate.

28
29 Creo señor Alcalde que también hay que ponerle en las
30 definiciones qué es una súper manzana, porque es un tema
31 incluso de ciudad, en el plan de movilidad, en el plan de
32 desarrollo cantonal y más las Súper Manzanas son algo reales,
33 que se ha estado haciendo a lo largo del tiempo y que se
34 espera poder consolidar en algún momento dado, el literal
35 gg) sí habla de las manzanas, no hay ninguno que hable de
36 las súper manzanas, creo que es necesario, el lote de terreno
37 en el ff) dice, es la superficie de suelo producto de un
38 fraccionamiento autorizado por el GAD Autónomo
39 Descentralizado, hay algunos lotes que no han sido
40 fraccionamiento y que siguen siendo lotes, es decir no creo
41 que todos los lotes sean fraccionamiento o productos de
42 fraccionamiento que técnicamente se revise aquella
43 definición que aquí ya está costando como algo determinante,
44 que siempre tendrá que ser producto de un fraccionamiento,
45 qué pasó con aquel que no haya sido necesariamente producto
46 del fraccionamiento sino de cualquier otra forma.

47
48 Tampoco hay la definición de propiedad horizontal y esta
49 ordenanza sí habla en varios parajes de propiedad horizontal,
50 en los artículos posteriores entonces yo creo que luego del
51 predio preexistente, que a propósito falta una e allí, es
52 preexistente, luego de eso debería ir propiedad horizontal,

1 debería ir a la definición de qué es propiedad horizontal,
2 así como también creo yo que debemos poner qué es una
3 lotización, porque ya sabemos que es un fraccionamiento,
4 aquí está esta definición, pero de cotización no, entonces
5 creo que también se debe incorporar la definición de
6 lotización.

7
8 El literal vv) dice que urbanización es el proceso de
9 dotación de obras de infraestructuras, equipamientos y
10 espacio público con fines de desarrollo urbano, pero no
11 solamente cuando se urbaniza se dota de obras de
12 infraestructura, equipamientos y espacio público, sino puede
13 ser o más bien dicho, que se nos explique si es que el tema
14 de vías está dentro de la infraestructura o está dentro de
15 los equipamientos, porque aquí no veo, espacio público, debe
16 ser las áreas para espacio verde que conocemos, pero en el
17 tema de vías creo que debe ir también en una especificidad.

18
19 Finalmente, no sé si es que hay alguna diferencia y esto ya
20 los entendidos en la materia entre línea de fábrica o
21 licencia urbanística es lo mismo o hay alguna diferencia, si
22 es que es lo mismo, pongamos en el de vv) línea de fábrica
23 o licencia urbanística, porque muchas personas, muchos
24 ciudadanos conocen como licencia urbanística y no como línea
25 de fábrica y si es que no es lo mismo, entonces incluyamos
26 en la definición qué es una licencia urbanística estamos
27 solamente hasta el artículo 5 señor Alcalde. Hasta aquí mi
28 intervención, gracias.

29
30 SEÑOR ALCALDE: por favor, señor Procurador.

31
32 PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL: gracias señor Alcalde, señores
33 Concejales, solamente una aclaración a la inquietud
34 formulada por parte del señor Concejal Alfredo Aguilar
35 respecto a que si es factible o es legal que se trate tanto
36 el PDOT como el PUGS dentro de esta ordenanza, con su venia,
37 me permito dar lectura del artículo 30 de la Ley Orgánica de
38 Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en su
39 segundo inciso señala: en todo caso, cualquiera que haya
40 sido su causa, la actualización del plan de Uso y Gestión de
41 suelo debe preservar su completa coherencia con el Plan de
42 Desarrollo y Ordenamiento Territorial vigente en ese nivel
43 de gobierno, de manera articulada con el Plan Nacional de
44 Desarrollo Vigente y el Reglamento de la misma Ley en su
45 artículo 11, señala, procedimientos de aprobación del Plan
46 de Uso y Gestión de Suelo, el Plan de Uso y Gestión de Suelo
47 será aprobado mediante la misma Ordenanza Municipal o
48 metropolitana que contiene el Plan de Desarrollo
49 Ordenamiento Territorial Cantonal y mediante los mismos
50 procedimientos participativos y técnicos previstos en la ley
51 y definidos por el ente rector correspondiente. Hasta ahí
52 señor Alcalde.

1 SEÑOR ALCALDE: gracias Lizandro por la aclaración, creo que
2 a todos nos sirve. Ing. Bustillos, por favor.
3

4 ING. JUAN BUSTILLOS, SILLA VACÍA: señor Alcalde, señores
5 Concejales ya algunos términos, han hablado ya los señores
6 Concejales, voy a referirme a uno de los fines que habla del
7 uso y ocupación del suelo, lo que yo voy al cuarto, a las
8 definiciones, creo que todas esas definiciones dicen en el
9 capítulo correspondiente sobre lo que es las normas técnicas
10 urbanísticas y lo que pedimos como ciudadano, es que en ese
11 cuerpo también se incluyan todos los procedimientos que
12 tenemos que hacer los ciudadanos para obtener una licencia
13 urbanística, cuáles son los requerimientos que tenemos que
14 hacer para la división, fraccionamiento de un lote menor a
15 5 mil a 2 mil metros, mayores a 2 mil metros es decir, las
16 razones por las que el cuencano va al municipio, si tengo
17 que hacer un trámite en avalúos y catastros cuáles son los
18 requerimientos que tengo que cumplir para que el ciudadano
19 sepa exactamente a qué atenerse, porque muchas veces un
20 funcionario pide una cosa, pero el método que funciona tiene
21 otro criterio, pide otra cosa y eso causa confusión en la
22 ciudadanía y sobre todo de los profesionales que ejercen esa
23 actividad, señor Alcalde nosotros creemos que en cuanto a
24 las definiciones hay un vacío, yo soy ingeniero civil pero
25 hablan solo de predios que tienen escrituras o lote que
26 tiene escrituras, la pregunta y de los que no tienen
27 escrituras, en qué categórico quedan, tiene que ver alguna
28 definición, porque el hecho de que una persona no haya tenido
29 la escritura y sobre todo en el sector rural, no le deja sin
30 valor a su terreno, en definiciones de retiro, entiendo que
31 hay una confusión frente a una vía planificada o un retiro
32 en la vía que no es planificada, esos términos, esas
33 cuestiones señor Alcalde quería exponer y aprovecho el señor
34 Alcalde, no me salgo del tema, pero si le pediría a usted,
35 a su generosidad, que nos faciliten, nosotros como ciudadanos
36 imprimimos lo que podemos, entienda, pero imprimir todos
37 esos documento, todos los compañeros que tenemos acá,
38 físicamente y económicamente, no nos es factible, si bien es
39 cierto está ya en la página del municipio, pero no es lo
40 mismo visualizar que ver en la pantalla, entonces no sé qué
41 mecanismo podrían utilizar para que los ciudadanos podamos
42 venir y revisar todos los anexos, para de alguna forma
43 nosotros seguir aportando, eso es cierto, no está dentro del
44 tema, pero no es impedimento que lo hago para poder
45 participar con más certeza en las próximas sesiones.
46

47 SEÑOR ALCALDE: gracias a usted, ya desde Secretaría,
48 determinará la pertinencia, legalidad y todo el tema, en
49 cuanto a las cosas que usted indicaba sobre los
50 procedimientos, comparto con usted, sí a veces ocurre que
51 existe criterio de algún funcionario o servidor que dista de
52 otros, sin embargo, realmente son temas administrativos que

1 incluso se van trabajando y se van actualizando y
2 modernizando, si los ponemos dentro de una ordenanza,
3 prácticamente quedan ahí cada vez que se tenga que hacer un
4 cambio para mejor, espero que así sea, tendría que haber las
5 reformas, entonces ya es un tema más administrativo, pero
6 concuerdo con usted, ese sentir que efectivamente hay algunos
7 funcionarios que tienen criterios diferentes de sus mismos
8 compañeros y eso no puede ser posible. Arq. Tenesaca por
9 favor.

10

11 ARQ. FELIPE TENESACA, SILLA VACÍA: muchas gracias, quisiera
12 complementar y más bien surge una inquietud señor Alcalde,
13 señores Concejales, a lo que indicaba el Concejal Aguilar
14 respecto a la incorporación de las zonas urbanas, estamos
15 hablando, más bien hago la pregunta el director de
16 Planificación, se refiere a las zonas ubicadas en el área de
17 expansión urbana, que tiene cierto grado de infraestructura
18 o cierto grado de consolidación, que por las características
19 estarían pasando a zona urbana, pero surge la inquietud y la
20 preocupación, principalmente a los Concejales del sector
21 rural y tal vez al representante, me parece del GAD de
22 Ricaurte, qué pasa con estas zonas, estas nuevas zonas que
23 se incorporan a la zona urbana, que son parte de las
24 parroquias rurales, dejan de pertenecer a las parroquias
25 rurales, cuál es el asunto por ejemplo de cobro de impuestos,
26 es decir que las zonas o las parroquias usuales tendrían su
27 zona, su área de expansión urbana, no solamente alrededor
28 del centro parroquial sino también fuera de éste, así se
29 está estableciendo y sobre todo el asunto de contribuciones,
30 cómo sería la contribución, a dónde iría, a la junta
31 parroquial, a la Administración, a la parte central y la
32 preocupación es que si estas zonas pasarían a la zona urbana
33 sería tal vez una desmembración de las parroquias, estarían
34 perdiendo parte de su territorio y parte de la contribución,
35 quisiera seguir en el uso de la palabra señor Alcalde.

36

37 SEÑOR ALCALDE: con gusto, por favor Leonel, pero tengo
38 entendido que esto está en un título posterior donde
39 podríamos profundizar un poco más, por favor, si más bien
40 nos aclara en esto.

41

42 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: así es señor
43 Alcalde y señores Concejales, dentro del título tercero
44 tenemos el Plan de Uso y Gestión del suelo y tenemos el
45 articulado pertinente a lo que es la clasificación y sub
46 clasificación de suelo y la determinación de esas zonas, no
47 sé si en ese punto deberíamos tratar señor Alcalde.

48

49 SEÑOR ALCALDE: por favor si allí podríamos profundizar y más
50 bien quédense con estas inquietudes que valdría la pena una
51 vez que entremos a ese título, se puedan dar las respuestas
52 previas.

1 ARQ. FABIÁN TENESACA, SILLA VACÍA: continúo con otra para
2 tratar de aportar en cierta manera algunos criterios, en
3 cuanto a la afección, me parece que hay dos términos ahí o
4 se debería manejar como dos términos, una afección por la
5 planificación, es decir, yo tengo por ejemplo un terreno
6 totalmente útil, pero mi terreno es parte de la planificación
7 de un parque, de un centro comercial, de equipamientos de
8 salud, mi terreno estaría afectado por la planificación,
9 pero en cambio, si tengo un terreno colindante con una
10 quebrada, sé que en un retiro mínimo de 15 metros no puedo
11 edificar, no puedo hacer nada, más que posiblemente sembrar,
12 aquí están estos dos términos, cuál sería la afectación por
13 planificación o la afectación por el uso, si tengo pendientes
14 altas, colindante con una quebrada o un área con bosque, tal
15 vez con ciertas características, estoy afectado en el uso,
16 pero sigue siendo mi propiedad y lo siguiente señor Alcalde,
17 señores Concejales, es el acceso y el derecho a la propiedad,
18 yo alguna vez manifestaba y por eso comentaba también con
19 unos Concejales, todavía permanecen ciertos mecanismos para
20 acceder a la propiedad que no están contemplados o salen
21 fuera de la administración municipal, estamos hablando de
22 donaciones, donaciones de padres a hijos, de hijos a padres
23 que contempla la ley y que deberían ser también considerados,
24 los siguientes son las prescripciones, las prescripciones
25 adquisitivas de dominio que están fuera posiblemente de la
26 normativa municipal, pero que gozan de derecho legítimo,
27 hago estas observaciones también señores Concejales en el
28 asunto del acceso, tal vez la discusión de lote mínimo y les
29 pongo un ejemplo de lo que está pasando en la municipalidad,
30 que luego de obtener las escrituras por donación, de estar
31 totalmente inscritas, la dirección de avalúos no quiere dar
32 el ingreso, es más, el director anterior quería oponerse
33 inclusive al ingreso de las escrituras de prescripción,
34 sabiendo que la autoridad de un juez está por encima de
35 cualquier opinión técnica que pueda tener el director de
36 avalúos en este caso, espero que con estos criterios
37 inclusive a los miembros de la Comisión de Avalúos se hagan
38 estas correcciones y que se respete la ley, posiblemente sí,
39 ustedes tienen razón en el asunto del fraccionamiento y
40 concuerdo que existe fraccionamientos que no tiene las
41 características mínimas para poder edificar, pero sí hay una
42 garantía en cuanto a las leyes para acceder a la propiedad,
43 una cosa es acceder a la propiedad, pagar mis impuestos y
44 otra cosa es qué uso le doy a la propiedad y ahí sí entraría
45 la normativa y lo que se está discutiendo en el caso de al
46 menos de construcciones que no cumplen por el lote mínimo,
47 pero sí puedo acceder a la propiedad y son mecanismos
48 totalmente legales. Muchas gracias.
49
50 SEÑOR ALCALDE: Por favor, Concejal Ordoñez.
51

1 ABG. ROQUE ORDÓÑEZ: muchas gracias señor Alcalde muy
2 puntualmente respecto a las sugerencias planteadas en estos
3 primeros artículos, en el artículo número uno, en el objeto,
4 en la parte final me permito leer muy brevemente señor
5 Alcalde, constituye una parte de la planificación del cantón
6 Cuenca las normas e instrumentos técnicos de desarrollo y
7 ordenamiento territorial y de uso y gestión del suelo que
8 integran la presente Ordenanza, agregaría señor Alcalde, que
9 promuevan el desarrollo equitativo y equilibrado del
10 territorio, en el artículo número 1.

11

12 De la misma manera señor Alcalde en el artículo número 3, en
13 el literal a) que se sustituya la palabra brindar una mejor
14 calidad de vida, por garantizar una mejor calidad de vida.

15

16 Respecto al tema de las definiciones, me parece que en el
17 tema que hace referencia al espacio público hay una
18 definición bastante corta, creo que podríamos recoger lo que
19 establece la LOTUS, en donde establece una definición un
20 poco más más amplia, tal como está planteado en esta
21 ordenanza; cuando hablamos de edificabilidad, parece también
22 pertinente que sea puesto señor Alcalde, dentro de los
23 conceptos, al hacer mención al índice de edificabilidad
24 máximo, creo que deberíamos también poner el concepto de
25 edificabilidad.

26

27 Respecto, bueno el tema del lote, ya conversó el compañero
28 Aguilar, hasta que mi intervención y mis sugerencias de señor
29 Alcalde.

30

31 SEÑOR ALCALDE: con gusto, una solicitud adicional del señor
32 Luis Alberto Vázquez, por favor, sobre el tema que estamos
33 tratando, que es el título 1.

34

35 SR. LUIS VÁZQUEZ, SILLA VACÍA: muchas gracias señor Alcalde,
36 señores Concejales, señoras Concejales, tengo solamente una
37 pequeña preocupación, se ha hablado de todas las
38 afectaciones, pero no se ha hablado sobre la afectación de
39 los terrenos que se toman en posición, luego de estar
40 planificado, para urbanizar esos sectores y sí hay los
41 señores que son dueños pero por posición y algunos de ellos
42 no tienen ni escrituras y cuando se van a hacer las obras,
43 se oponen y van a ver que en algunos lugares hasta salen los
44 señores a pararse frente a las máquinas, a que no se
45 construya, cómo se puede hacer esta situación, esa es mi
46 pregunta y quisiera que me respondan, nada más, señor
47 Alcalde.

48

49 SEÑOR ALCALDE: una pregunta valedera, aunque no es parte de
50 esto, pero tal vez si podemos dar respuesta o en su defecto
51 tenerla o Lizandro tenerla lista para segundo debate, se van
52 a tomar un tiempo para la revisión, ese es un tema que podría

1 quedar pendiente, pero por favor, para que se pueda dar
2 respuesta también al señor Luis Vázquez. Javier.
3
4 ABG. XAVIER BARRERA: lo primero señor Alcalde secundar la
5 moción de la aprobación del capítulo 1, con las
6 consideraciones y observaciones propuestas que han sido
7 presentadas en la sesión y segundo señor Alcalde, a pesar de
8 que ya se hizo un barrido, por utilizar un término, de las
9 definiciones, para no incorporar los que están en norma
10 superior, que se haga lo propio para segundo debate, las
11 definiciones son importantísimas para la aplicación de la
12 norma, precisamente al no contar con definiciones claras, se
13 puede hacer una aplicación discrecional, lo cual no está
14 permitido en Derecho Público, las normas se aplican al tenor
15 de cómo están escritas, entonces eso es importante que se
16 haga para segundo debate e identificar las definiciones que
17 están ya, insisto en otras normas y que tienen un sustento
18 técnico para evitar cualquier tipo de contradicción señor
19 Alcalde, además hay que decir que estas definiciones y este
20 capítulo como tal es un marco conceptual, no es una visión
21 que tenemos de la ciudad, pero sí, como bien decía alguien,
22 hay que tener claridad, por ejemplo en el tema de índice de
23 edificabilidad máxima, hay que poner aquí cual es el máximo,
24 si ese es el indicador, no quiero ser reiterativo con lo que
25 ya dijo alguien que hizo uso de la silla vacía, pero tenemos
26 que contar con los criterios técnicos adecuados para que
27 esto no se vuelva un conflicto en la aplicación, porque
28 recordemos que este instrumento luego va a dar lugar a que
29 efectivamente podamos aplicar una visión de ciudad que será
30 aprobado a través de estos dos instrumentos.
31
32 Un tema adicional señor Alcalde y con esto concluyo, estamos
33 actualizando un plan de ordenamiento territorial y estamos
34 aprobando un nuevo instrumento de ordenamiento territorial,
35 que es el plan de uso y gestión del suelo, un instrumento
36 nuevo contenido de la Ley Orgánica de Ordenamiento
37 Territorial, uso y gestión del suelo, que trae nuevos
38 instrumentos también, la concesión onerosa es un instrumento
39 de financiamiento del desarrollo urbano, así está
40 contemplado, no es una tasa, no es un impuesto, no es una
41 contribución especial de mejoras y nace de la ley, es
42 importantísimo contar, como bien lo decía alguien antes que
43 me conceda la palabra, con claridad sobre este tema y la
44 aplicación, además ya Quito, Guayaquil, otras ciudades
45 tienen definido claramente cómo se aplica la concesión
46 onerosa y nosotros tenemos ya una propuesta que no es más
47 que lo que establece el artículo 44, esa es una concesión
48 onerosa y así está contemplada desde el año en que se aprobó
49 esa normativa, pero se les olvidó aprobar la forma, digo se
50 olvidó entre comillas, eso de mi parte señor Alcalde, nada
51 más, al final secundar nuevamente la moción, para que podamos
52 aprobar el primer capítulo.

1 SEÑOR ALCALDE: se pone a consideración la aprobación del
2 primer capítulo, con las múltiples sugerencias de
3 observaciones que se han vertido, todos los señores
4 Concejales están de acuerdo, la silla vacía por favor si son
5 tan gentiles, entiendo que todos están de acuerdo, al menos
6 de los aquí presentes, algunos ya no están, para que por
7 favor me lo hagan saber y antes de pasar al siguiente
8 capítulo, por favor Xavier.

9
10 ABG. XAVIER BARRERA: señor Alcalde como lo habíamos
11 conversado con varios compañeros Concejales, con los propios
12 miembros de la silla vacía que así asintieron con su lenguaje
13 no verbal, proponer que hagamos un receso de la sesión y nos
14 reinstalemos a partir del día de mañana a las 8 horas y que
15 los debates sean desde las ocho de la mañana hasta la una de
16 la tarde, de forma que podamos todos planificar nuestras
17 agendas para que podamos acompañar en la aprobación, esa es
18 la emoción.

19 SEÑOR ALCALDE: estaría a su consideración entonces este
20 receso hasta mañana. Gracias a todos, mañana a las 8 de la
21 mañana tendríamos la continuación de esta sesión. Gracias
22 nuevamente por su presencia.

23

24 **EL CONCEJO MUNICIPAL, AL TRATAR EL PUNTO ÚNICO DEL ORDEN DEL**
25 **DÍA, RESUELVE HACER UN RECESO DE LA MISMA, PARA CONTINUAR**
26 **CON LA SESIÓN EL DÍA MIÉRCOLES 12 DE ENERO DE 2022, DESDE**
27 **LAS 08H00, POR HABERSE CUMPLIDO LAS 4 HORAS REGLAMENTARIAS**
28 **DE SESIÓN QUE ES EL TIEMPO MÁXIMO DE SU DURACIÓN".**

29

30 Se establece un receso a las 14H15.

31

32 **MIÉRCOLES DOCE DE ENERO, CONTINUACIÓN DEL 11 DE ENERO DEL**
33 **DOS MIL VEINTE Y DOS.**

34

35 En la ciudad de Cuenca, el miércoles doce de enero del dos
36 mil veinte y dos, a las ocho horas se instala la sesión
37 extraordinaria del Concejo Municipal del cantón Cuenca,
38 presidida por el Ing. Pedro Palacios Ullauri, Alcalde de
39 Cuenca.

40

41 Asisten las y los señores Concejales:

42

- 43 1. Mgst. Alfredo Aguilar Arízaga,
- 44 2. Mgst. Omar Álvarez Cisneros,
- 45 3. Arq. Pablo Burbano Serrano,
- 46 4. Dr. Gustavo Duche Sacaquirin,
- 47 5. Mgst. José Fajardo Sánchez,
- 48 6. Abg. Paola Flores Jaramillo
- 49 7. Ing. Daniel García Pineda,
- 50 8. Mgst. Fabián Ledesma Ayora,
- 51 9. Tnlga. Marisol Peñaloza Bacuilima,

1 Ingresan los Concejales: PhD Cristian Zamora Matute, a las
2 8H19; Mgst. Iván Abril Mogrovejo, a las 8H26; Abg. Xavier
3 Barrera Vidal, a las 8H32; Abg. Roque Ordoñez Quezada, a las
4 8H39; Mgst. Andrés Ugalde Vásquez, a las 8H44; y PhD Diego
5 Morales Jadán, a las 8H48.

6

7 Actúa el Prosecretario del Concejo Municipal del cantón
8 Cuenca, Dr. Neil Aray Palomeque.

9

10 Actúa el Dr. Lizandro Martínez, Procurador Síndico
11 Municipal.

12

13 Asisten los funcionarios municipales:

14 - Arq. Felipe Manosalvas, Director General de Áreas
15 Históricas y Patrimoniales, Enc.

16 - Sra. Belén Buchelli, Directora General de Comunicación
17 Social Enc.,

18 - Arq. Juan Carlos Rodríguez, Director General de Control
19 Municipal,

20 - PhD Diego Correa Barahona, Director General de Movilidad.

21

22 **COORDINADORES:**

23 - Arq. Pablo Cordero, Coordinador General de Gestión
24 Institucional.

25

26 SEÑOR PROSECRETARIO: muy Buenos días señor Alcalde, señoras
27 y señores Concejales, Buenos días a los miembros que hacen
28 uso de la silla vacía, a los funcionarios del GAD Municipal,
29 aprobado el receso por parte del Concejo Cantonal y
30 habiéndose así mismo aprobado los cinco primeros artículos
31 con todas las dos observaciones, sugerencias y aportaciones
32 hechas de los mismos, retomamos la sesión extraordinaria
33 convocada para hoy luego del receso, se constata por parte
34 de Secretaría que existe el quórum reglamentario para retomar
35 el inicio de la misma, siendo las 8 horas 18 minutos de hoy,
36 12 de enero de 2012.

37

38 A continuación. Título II Ordenamiento del territorio.
39 Capítulo 1. Instrumentos para el ordenamiento territorial.
40 En dos artículos, en su conocimiento.

41

42 SEÑOR ALCALDE: gracias señor Secretario, entonces
43 continuando con la sesión, estamos en el título 2, capítulo
44 1, con dos artículos el 6 y el 7. Para que por favor puedan
45 generar sus contribuciones de así ser necesario. Por favor
46 Concejales Aguilares.

47

48 **A LAS 8H19 SE INTEGRA A LA SESION EL CONCEJAL PhD CRISTIAN
49 ZAMORA MATUTE.**

50

51 MGST. ALFREDO AGUILAR: muchas gracias señor Alcalde, buenos
52 días, un saludo cordial a usted, a las compañeras y

1 compañeros concejales, a las amigas y amigos que están
2 haciendo uso de la silla vacía presencialmente y no sé si
3 por ZOOM también, creo que no todavía y a quienes nos están
4 siguiendo en las diferentes redes sociales de esta
5 continuación de la sesión iniciada el día de ayer, señor
6 Alcalde se ha puesto a consideración de nosotros los
7 artículos 6 y 7 de la ordenanza en análisis y en el artículo
8 7 dice, Ordenamiento a nivel local, los instrumentos para el
9 ordenamiento territorial a nivel local son el Plan de
10 Desarrollo y Ordenamiento Territorial y sus planes
11 complementarios, mi pregunta aquí es al señor Director de
12 Planificación, me debe estar oyendo, si es que el plan de
13 uso y gestión del suelo es o no un instrumento para el
14 ordenamiento territorial a nivel local y adicionalmente se
15 nos puede taxativamente enumerar cuáles son estos
16 instrumentos, porque yo creería que si es que tenemos a, b,
17 c, d, instrumentos, debería ir de esta forma el artículo 7,
18 no solamente hablar de los instrumentos, sino estos son los
19 instrumentos. Hasta ahí, señor Alcalde.

20

21 SEÑOR ALCALDE: por favor Leonel si podemos resolver la
22 inquietud, no sé si tiene clara cuál es, en el artículo 7,
23 que se pueda detallar cuáles son los instrumentos de
24 ordenamiento territorial, aquí se habla sólo del Plan de
25 Desarrollo y de Ordenamiento Territorial y sus planes
26 complementarios y también si es que el plan de uso y gestión
27 de suelo es o no es parte de esto. Por favor.

28

29 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: buenos días
30 señor Alcalde, buenos días a todos los presentes,
31 efectivamente el artículo 7 con respecto al ordenamiento a
32 nivel local habla también del Plan de Desarrollo y
33 Ordenamiento Territorial y sus planes complementarios,
34 dentro de los planes complementarios están todos aquellos
35 planes que necesitamos nosotros para la gestión e
36 implementación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento
37 Territorial y entre uno de ellos está el Plan de Uso y
38 Gestión del suelo como un instrumento complementario al Plan
39 de Desarrollo y Ordenamiento Territorial pero recordemos que
40 no es el único, también existen otros planes complementarios
41 que puedan también fortalecer y poder gestionar el Plan de
42 Desarrollo y Ordenamiento Territorial como por ejemplo el
43 Plan Estratégico Institucional, que también aporta a la
44 consecución de las políticas establecidas en el Plan de
45 Desarrollo y Ordenamiento Territorial, por ejemplo, el Plan
46 de Igualdad de Oportunidades, es un plan complementario
47 también a las políticas que busca aterrizar en base a la
48 problemática que tenemos en nuestro territorio, eso señor
49 Alcalde.

50

51 SEÑOR ALCALDE: por favor.

52

1 MGST. ALFREDO AGUILAR: gracias al señor Alcalde, gracias
2 Leonel, creí entonces que para la redacción podría quedar,
3 porque entiendo que los planes complementarios pueden ser
4 muchos, por ejemplo, el Plan Especial de Centro Histórico es
5 un plan complementario, por ejemplo el plan de la zona de
6 tolerancia, puede ser un plan complementario y así por el
7 orden, pero el Plan de Uso y Gestión de Suelo sí es un plan
8 que incluso se está sancionando por esta misma ordenanza,
9 por lo tanto considero señor Alcalde y compañeros del
10 Concejo, que el artículo 7 podría ser: Los instrumentos para
11 el ordenamiento territorial a nivel local son, el Plan de
12 Desarrollo y Ordenamiento Territorial, el Plan de Uso y
13 Gestión de Suelo, este sí como con especificidad y sus planes
14 complementarios, pero creo que vale la pena poner el PUCS
15 dentro de este artículo. Gracias, señor Alcalde.

16

17 SEÑOR ALCALDE: sí, completamente de acuerdo. No sé si alguien
18 más tiene alguna contribución sobre el capítulo 1 del título
19 II, artículos 6 y 7. Si no hay ninguna contribución
20 adicional, se pone a su consideración la aprobación del
21 capítulo 1, del título 2 artículos 6 y 7, señores miembro de
22 la silla vacía tengan la gentileza sí podrían alzar la mano
23 para ver si todos están de acuerdo con la aprobación, no hay
24 conformidad entre todos los miembros de la silla vacía, no
25 se contabiliza el voto, el Arq. Tenesaca vota en contra.

26

27 VOTA EN CONTRA, SILLA VACÍA: Arq. Fabián Tenesaca.

28

29 SEÑOR PROSECRETARIO: señor Alcalde no habiendo consenso
30 entre los miembros que ocupan la silla vacía, pero sí por
31 unanimidad de los señores y señoras Concejales, se aprueban
32 los artículos 6 y 7 con la inclusión sugerida por el señor
33 Concejal Alfredo Aguilar. A continuación Capítulo 2. Plan de
34 Desarrollo y Ordenamiento Territorial. En cinco artículos.
35 En su consideración.

36

37 SEÑOR ALCALDE: gracias señor Secretario. Capítulo 2. Plan de
38 Desarrollo y Ordenamiento Territorial del título segundo
39 desde el artículo 8 al artículo 12. Si son tan gentiles sus
40 aportes. Por favor Concejal GARCÍA.

41

42 ING. DANIEL GARCÍA: gracias señor Alcalde, un cordial saludo
43 a las compañeras y a los compañeros del Concejo Cantonal, de
44 igual manera un saludo cordial a los amigos que están
45 haciendo uso de la silla vacía, a todos los funcionarios del
46 GAD municipal y a todos los ciudadanos que nos observan por
47 las redes sociales. Señor Alcalde, el artículo 10 dice
48 Control Social y Seguimiento del Plan de Desarrollo
49 Ordenamiento Territorial, creo que en el segundo inciso se
50 debería también incluir a los Gobiernos Parroquiales,
51 habíamos conversado con el señor Director de Planificación
52 y como todos conocemos las Juntas Parroquiales juegan un

1 papel fundamental en cada uno de sus territorios y son
2 gobiernos de cercanía y siempre la Dirección de Planificación
3 está coordinando diferentes actividades en lo que es
4 propiamente ya el ordenamiento de las parroquias rurales,
5 dentro de las partes tanto las cabeceras urbanas, las de
6 expansión urbana y la zona rural directamente, creo que se
7 debería incluir que también este tipo de control sea
8 coordinado con los gobiernos parroquiales y luego
9 lógicamente también que pase a conocimiento del señor
10 Alcalde, del Concejo Cantonal y del Concejo para su
11 aprobación y además quisiera sugerir que en el primer inciso,
12 donde dice la evaluación, seguimiento y control social del
13 Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón
14 Cuenca, deberá ser continua y permanente y se generarán
15 espacios de participación, creo que deberíamos poner un
16 tiempo, que sea estos espacios de participación y que se
17 hagan anualmente, porque si no ponemos el tiempo, va a
18 quedar, no se va a dar a conocer o se hará cada dos, tres o
19 cuatro años o cuando a veces la situación lo amerite, pero
20 creo que sí sería prudente poner que se hagan anualmente
21 estos espacios de participación a fin de que la ciudadanía
22 y las instituciones públicas puedan conocer los avances del
23 plan. Hasta ahí señor Alcalde mis sugerencias.

24

25 SEÑOR ALCALDE: Concejala Flores por favor.

26

27 ABG. PAOLA FLORES: buenos días señor Alcalde un saludo para
28 usted y para los y las señoras Concejales, así mismo para la
29 silla vacía, en el artículo 9, en el numeral 3, por favor
30 que se tome en cuenta, Cuenca Cantón inclusivo, cultural y
31 patrimonial, creo que el tema patrimonial nos estamos
32 olvidando, una vez que Cuenca fue declarado Patrimonio
33 Cultural de la Humanidad y como GAD cantonal debemos enfocar
34 nuestro trabajo en la recuperación del patrimonio tangible
35 e intangible y creo que eso sería una adicional que
36 tendríamos que ponerlo.

37

38 SEÑOR ALCALDE: gracias, no sé si en esa línea, si ustedes
39 estarían de acuerdo, compartiendo plenamente que sí,
40 efectivamente es patrimonial, no sé si el tema artesanal que
41 también hay la declaratoria, se pone a su consideración
42 igual, Concejala Peñaloza por favor.

43

44 TNLGA. MARISOL PEÑALOZA: gracias señor Alcalde, primero un
45 saludo cordial a su persona, a la y los compañeros
46 Concejales, a las y los señores directores, a los ciudadanos
47 que están ocupando la silla vacía y a las personas que nos
48 ven por los medios digitales y a los medios de comunicación
49 un saludo cordial. Señor Alcalde tengo mi observación tanto
50 en el capítulo 2, en el artículo 8, en el segundo inciso,
51 donde consta que dice que se encuentra el anexo a la presente
52 ordenanza, pero no contamos con el número de anexo, el nombre

1 o yo creo que sí es importante tener esta aclaración señor
2 Alcalde, que nos dé esa explicación de parte de planificación
3 para saber qué anexo se encuentra articulado en este artículo
4 8 del capítulo 2 y también de acuerdo con lo que ha mencionado
5 el compañero Daniel García, que se incluye a los Gobiernos
6 Autónomos Descentralizados. Hasta ahí mi intervención señor
7 Alcalde, muchas gracias.

8

9 SEÑOR ALCALDE: por favor Leonel.

10

11 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: gracias señor
12 Alcalde, efectivamente el artículo 8 menciona al Plan de
13 Desarrollo y Ordenamiento Territorial, que este consta en el
14 anexo respectivo del Instrumento Técnico de Planificación y
15 Gestión del Suelo, este de acuerdo a la disposición general
16 segunda consta como documentos habilitantes el Anexo 1, que
17 es el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, en donde
18 tenemos el Anexo 1.1 que corresponde a Diagnóstico, el Anexo
19 1.2 que corresponde a propuesta, el Anexo Número 1.3 modelo
20 de Gestión y Anexo 1.4 que sería los documentos
21 complementarios para la actualización del PDOT.

22

23 SEÑOR ALCALDE: entonces debería constar exactamente lo que
24 acaba de decir, eso debía constar para saber de qué se trata
25 el tema de instrumento de desarrollo. Por favor, Dr. Gutama.

26

27 DR. ELOY GUTAMA, SILLA VACÍA: buenos días señor Alcalde,
28 señores Concejales, compañeros que hacen uso de este
29 ejercicio democrático de la silla vacía, permítanme dentro
30 del artículo 9 precisar algunos aspectos para que los
31 enunciados de allí no queden simplemente en el lirismo, hay
32 un aspecto que interesa y preocupa al Ecuador y a Cuenca, es
33 el tema de seguridad, debe incorporarse un numeral adicional
34 que diga Cuenca segura y protegida, no es que con decir
35 segura ya estamos hablando de protección, segura y protegida.

36

37 Otro numeral que haga referencia a Cuenca saludable y
38 recreativa, porque de paso estamos hablando del deporte y la
39 recreación.

40

41 Finalmente en la parte del numeral cinco tengo yo una
42 inquietud que no me deja claro, cuando dice Cuenca cantón
43 abierto del cantón, gobierno abierto y de cercanía, me
44 gustaría que sobre esto podamos discutir, a ver que hacemos
45 referencia, en qué aspectos somos gobierno de cercanía,
46 gobierno abierto, porque también somos gobierno del GAD
47 municipal como del gobierno parroquial, entonces un poco que
48 sobre esta parte se debata, para efectos de que haya mayor
49 especificación. Hasta hoy mi intervención señor Alcalde.

50

51 SEÑOR ALCALDE: con mucho gusto, por favor Leonel en el
52 numeral 5 del artículo 9. Gobierno abierto y de cercanía,

1 entenderé que es a la parte de gobierno electrónico, gobierno
2 en el cual pueda accederse de manera virtual a sus servicios,
3 si podrían especificar un poco a qué se refiere con Cuenca
4 cantón, gobierno abierto y de cercanía.

5
6 TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN
7 TERRITORIAL: buenos días con todo, señor Alcalde, señores
8 Concejales y distinguida audiencia, me permito dar
9 explicación sobre los puntos del artículo 9, ustedes pueden
10 encontrar 5 puntos que tienen que ver con los ejes del plan,
11 ellos están relacionados con los sistemas de planificación
12 que maneja la Secretaría Nacional de Planificación, estos
13 sistemas son estandarizados tanto para los gobiernos
14 cantonales, parroquiales y seccionales, el punto 5 o el eje
15 5 tiene que ver con el sistema político institucional y de
16 participación ciudadana, un componente que trabaja la nueva
17 gestión pública y dentro de la nueva gestión pública se habla
18 de un gobierno abierto que quiere decir y de cercanía, que
19 empatiza o trabaja con la sociedad para generar una
20 planificación participativa en donde haya participación
21 ciudadana y además eso permita una gestión eficiente y eficaz
22 como administración pública per se, sea del GAD parroquial
23 o sea del GAD cantonal. Eso es lo que hace relación el número
24 cinco.

25
26 **A LAS 8H26 SE INTEGRA A LA SESIÓN EL CONCEJAL MGST. IVÁN**
27 **ABRIL MOGROVEJO.**

28
29 SEÑOR ALCALDE: muchísimas gracias por la explicación, al
30 menos a mí me quedó claro. Concejal Zamora por favor.

31
32 PhD CRISTIAN ZAMORA: gracias señor Alcalde, buenos días a
33 los compañeros, compañeras, con todos los presentes, a la
34 ciudadanía, en primer lugar voy a referirme del 9 al 12 y
35 finalmente el tema del 8, que creo que tengo ahí unas
36 preocupaciones. Respecto del artículo 9 entiendo que ya el
37 funcionario que nos acaba de indicar estos ejes son los que
38 están dados en el Plan Nacional y que estamos, digamos,
39 acogiendo a nivel local, esa era una duda que está ya
40 solventada.

41
42 En el artículo 10 coincido con lo que ya decía el Concejal
43 García, donde dice se generarán espacios de participación,
44 esto es muy amplio, está correcto sin duda alguna, pero creo
45 que hay que llegar a un detalle de definir cuál es ese
46 espacio de participación precisamente para este tema de la
47 evaluación y seguimiento del PDO, quizás haya que crear uno
48 o haya uno que se lo institucionalice porque dejar generarán
49 espacios, es todo y nada al mismo tiempo y lo que se necesita
50 es, algo asentado.

51

1 Así mismo dice la dirección de Planificación, procesará
2 anualmente las observaciones, considero que la dirección de
3 Planificación tiene que ponerse fechas o meses para poder
4 hacer esta evaluación, no sé cuándo sea lo más adecuado, si
5 en enero o en noviembre, comenzando el año o terminando el
6 anterior, pero lo que tiene que quedar y lo que estoy
7 solicitando se incorpore, es cuando tiene que hacer este tema
8 de procesamiento, caso contrario queda para que cuando se
9 pida informes digan no, es el próximo mes y siempre habrá un
10 justificativo, me refiero para poder solicitar este este
11 tipo de procesamiento, dicho de otra manera, en resumen,
12 cuándo se tiene que hacer este tipo de procesamiento.

13

14 En el artículo 11 dice, un monitoreo periódico de las metas
15 propuestas, aquí quisiera que me puedan informar señor
16 Alcalde, dónde está el tema de las metas propuestas y
17 evaluará su cumplimiento, con qué instrumento van a evaluar
18 el cumplimiento, entonces las preguntas que solicito me
19 puedan evacuar en este momento, señor Alcalde, es en dónde
20 están las metas y cuál es el instrumento que evalúa cada una
21 de esas metas de manera cualitativa y cuantitativa y continúo
22 en el uso de la palabra señor Alcalde. Gracias.

23

24 SEÑOR ALCALDE: por favor si nos oyen con las respuestas.

25

26 TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN
27 TERRITORIAL: para responder la inquietud del Concejal Zamora
28 es necesario y pertinente revisar también el modelo de
29 gestión del plan, en ese modelo está la metodología de
30 evaluación y monitoreo de las metas y las políticas, en ese
31 instrumento se encuentra también la semaforización y la
32 metodología que se empleará para el monitoreo de las mismas,
33 esta metodología está acorde con el SIGAD, que es un sistema
34 de gestión administrativa de los gobiernos locales que maneja
35 la Secretaría Nacional de Planificación, en ese SIGAD también
36 se cuenta con el monitoreo de las metas de manera
37 anualizadas, por tanto la evaluación es de manera anual y
38 por eso se llama esa periodicidad de evaluación, dentro de
39 este contexto también el GAD ha venido monitoreando desde el
40 año 2012, anualmente, la evaluación de los mismos, en la
41 evaluación consta las metas y los indicadores que forman
42 parte de la propuesta del PDOT en donde están los indicadores
43 que son de responsabilidad directa del GAD municipal, está
44 también los indicadores o unas metas que no son
45 responsabilidad directa, pero son parte de la planificación
46 concurrente y son otros elementos que también permitirían
47 generar o llegar a consensuar ese modelo de desarrollo, para
48 la Secretaría Nacional de Planificación es imperativo medir
49 las metas que son de competencia directa del GAD y en ese
50 sentido está realizada la evaluación, esta evaluación se
51 presenta adicionalmente al Consejo de Planificación Cantonal

1 y a la Secretaría Nacional de Planificación, tal como se ha
2 venido haciendo durante todos los años.

3

4 SEÑOR ALCALDE: por favor.

5

6 PhD CRISTIAN ZAMORA: gracias Alcalde queda claro entonces
7 creo que habría que ligar en el artículo 11 que el monitoreo
8 periódico de las metas propuestas están contempladas en el
9 modelo de gestión, como aquí están los diferentes programas,
10 Entiendo que a eso es a lo que se refiere a las metas
11 evidentemente, pero Alcalde una pregunta adicional en este
12 tema, dónde está el instrumento de evaluación, no sé si me
13 pueden decir la hoja exacta del documento este 1.3 modelo de
14 gestión y que se nos puede ejemplificar Alcalde cualquier
15 meta, la que el señor funcionario guste, que nos diga en qué
16 hoja está y cómo están yendo a evaluar esa meta propuesta
17 que él escoja, porque yo no encuentro el tema de la
18 evaluación y esto siempre ha sido el talón de Aquiles de
19 toda administración plantearse lo que a bien tenga
20 plantearse, pero no hay el instrumento que evalúe de manera
21 directa, por decirlo de alguna manera y que pueda permitir
22 cuantitativamente saber cómo están los avances, algo se lo
23 hace en el POA, pero ya en estas metas más grandes, es lo
24 que quisiera que se nos indique Alcalde, un ejemplo nada
25 más, la meta tal está en tal página y la forma de evaluarla
26 está en tal página.

27

28 **A LAS 8H32 SE INTEGRA A LA SESIÓN EL ABG. XAVIER BARRERA**
29 **VIDAL.**

30

31 SEÑOR ALCALDE: por favor si podríamos ejemplificar.

32

33 TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN
34 TERRITORIAL: dando contestación a lo solicitado por el
35 Concejal Zamora, me permito recomendar que se vaya al anexo
36 1.2 de la propuesta del PDOT en la página 189 por poner un
37 ejemplo, dentro del político institucional y de
38 participación ciudadana hay un indicador que tiene que
39 ver con el porcentaje de cumplimiento del POA institucional,
40 dentro de ese contexto la meta es ejecutar por encima del
41 90% la gestión del POA institucional sin el tranvía al 2023
42 y obedece también a una política que tiene que ver con
43 fortalecer las capacidades de la Corporación Municipal para
44 la prestación eficiente, eficaz y democrática de los
45 servicios públicos, este indicador por ejemplo, una vez que
46 se termina el año fiscal, se evalúa cuánto fue el
47 cumplimiento en base al SIPOA de la Corporación municipal y
48 también de las cédulas presupuestarias de la dirección
49 Financiera, ahí nosotros podemos ver la ejecución del mismo
50 y de esta manera tenemos anualizado, tenemos una proyección
51 y tenemos la evaluación anual, si es que estamos o no
52 cumpliendo con la gestión que nos hemos propuesto, lo que

1 menciona el Concejal Zamora es real y es por eso que en estos
2 ejercicios de planificación, conjuntamente con la Secretaría
3 Nacional de Planificación y ahora en articulación con nuevo
4 plan de desarrollo, lo que se ha pedido es que las metas
5 sean primero anualizables; segundo, sean numéricas; tercero,
6 tenga la posibilidad de ser medidas y cuenten con un
7 indicador numérico y en base a esa particularidad es como se
8 ha armado la propuesta dentro del Plan de Desarrollo y
9 Ordenamiento Territorial para cumplir con estas
10 particularidades, además hay que recordar que existen
11 también algunos hitos, el indicador sería por ejemplo, por
12 poner un ejemplo, uno de los hitos es contar con el Sistema
13 Nacional de Participación Ciudadana, pero es un hito, es
14 una meta, es una aspiración, que no necesariamente debe ser
15 anualizada, es muy difícil anualizar la aprobación de una
16 ordenanza de manera anual, entonces este tipo de elemento
17 conjuntamente con la Secretaría Nacional de Planificación,
18 se concertó en dejarlas como hitos y los elementos que pueden
19 ser numéricos y que están contrastados con el SIGAD, si
20 puedan ser analizadas y que contengan un indicador numérico
21 que pueda obtenerse en base a los cálculos, hay unas fórmulas
22 y hay unas fichas que se están construyendo conjuntamente
23 con SEMPLADES para efectos del sistema del SIGAD. Eso es lo
24 que podría responder al respecto.

25

26 PhD CRISTIAN ZAMORA: gracias ingeniero, queda un poco más
27 claro señor Alcalde la ubicación de estos temas, considero
28 que de alguna manera debería referirse digamos, teóricamente
29 en dónde están estos instrumentos para que se conozcan las
30 metas y la forma de evaluar las metas que están ya con los
31 indicadores y en el mismo artículo Alcalde en el once me
32 refiero, dice los informes de seguimiento y evaluación serán
33 puestos en conocimiento del Consejo Cantonal de
34 Planificación, sugiero que también sea del Consejo Cantonal
35 de Cuenca que se incorpore aquello y sobre todo la
36 frecuencia, sabemos que es anual de lo que ya nos han
37 explicado, creo que es importante que haya una fecha de
38 entrega, un mes por ejemplo, no sé cuál sea más adecuado,
39 seguramente podrá ser, no sé, febrero del análisis del año
40 anterior, para que en enero puedan compilar todo, pero creo
41 que debe quedar así como se institucionaliza cierto tipo de
42 informes al Consejo Cantonal, como en noviembre por ejemplo,
43 creo que esto es lo más trascendental, porque no es
44 únicamente de un tema, sino de todo el tema de la
45 municipalidad, eso en cuanto al 9 y al 12.

46

47 Y aquí el señor Alcalde quisiera ir al 8, porque creo
48 compañeros Concejales que aquí tenemos que tomar una decisión
49 metodológica de cómo realizar este tema y antes de hacer la
50 propuesta señor Alcalde, quisiera hacer una consulta al señor
51 Director de Planificación, por ejemplo, el tema de la
52 incorporación, de lo que se ha hablado aquí, de las zonas de

1 recarga hídrica por ejemplo, que ya están inclusive avaladas
2 por el mismo Ministerio del Ambiente, eso consta en el Plan
3 de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, sí o no señor
4 Alcalde, nada más solicito la respuesta.

5

6 TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN
7 TERRITORIAL: sí señor Concejal.

8

9 PhD CRISTIAN ZAMORA: o es donde debe constar.

10

11 TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN
12 TERRITORIAL: sí, de acuerdo a lo establecido también por la
13 Corte, había unos cumplimientos obligatorios dentro del Plan
14 de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y dentro del Plan
15 de Uso y Gestión del suelo, las dos disposiciones están
16 acatada tanto dentro del PDOT como del Plan de Uso y
17 Ocupación del suelo.

18

19 PhD CRISTIAN ZAMORA: perfecto, así mismo señor Alcalde quería
20 que nada más conste que temas como estos compañeros están en
21 el PDOT, entonces yo aquí en primer lugar, si coincido con
22 lo que ya se respondió, planteó la Concejala Peñaloza se
23 encuentra anexo, habría que detallar cuáles son los anexos
24 y yo aquí señor Alcalde, porque si es que ya aprobamos el
25 artículo 8, automáticamente estamos aprobando ya el PDOT,
26 entonces aquí es donde yo planteo, es el espacio que
27 necesitamos ir viendo ya sobre todo lo que en términos
28 generales habíamos planteado en los diferentes talleres, por
29 ejemplo aquí señor Alcalde pediría que se nos pueda proyectar
30 y que se nos pueda indicar con hojas, con mapas, con todo de
31 manera precisa, no sé si por ejemplo hayan actualizado los
32 temas de áreas de las cinco zonas de recarga hídrica que
33 estaban inicialmente puestas de acuerdo a ETAPA con las que
34 versus finalmente se aprobaron por parte del ministerio que
35 conocemos, es un área mayor en superficie, entonces eso es
36 lo que yo planteo Alcalde no sé cuál sea su criterio también
37 como Presidente y que dirija esta sesión, porque yo creo que
38 hay varias cosas en el PDOT compañeros que tenemos que verlas
39 ahorita, porque ahorita estamos incorporando el anexo o no
40 sé si es que después hay algún espacio para estos temas,
41 pero creería de antemano que aquí deberíamos comenzar ya a
42 analizar el PDOT como tal, entonces hacer una suerte de
43 paréntesis porque el 8 incorpora un anexo importante y una
44 de las preguntas que yo tengo señor Alcalde y pido que se
45 prepare ya la presentación, es que nos digan en qué hoja
46 exactamente y con todas las coordenadas y qué anexo es porque
47 tiene que estar codificado, es por ejemplo la incorporación
48 de las zonas de recarga hídrica a la luz de la delimitación
49 ya del ministerio, no la anterior que era más pequeña, como
50 ya lo había explicado, entonces eso pongo a consideración
51 Alcalde, por ejemplo aquí también me llama la atención lo
52 que varios compañeros pedíamos los grandes equipamientos de

1 la ciudad, tiene que estar en el PDOT, sin duda alguna creo
2 que es el espacio Alcalde para comenzar a ver en dónde están
3 estos grandes temas, el tema del aeropuerto por ejemplo,
4 entre muchos otros temas macro que están recogidos obviamente
5 en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y que
6 creo que es importante ir viendo en dónde se ha cristalizado
7 esas diferentes peticiones que la habíamos hecho en los
8 talleres, tuve la oportunidad con el director de
9 Planificación en algún momento en su oficina que me invitó
10 a ver algunos temas de estos, pero planteo eso señor Alcalde
11 que al menos los grandes temas del PDOT, comencemos a ver
12 dónde está reflejado, porque por ejemplo el día de hoy tuve
13 una entrevista y ya nos decían y dónde está, díganos en qué
14 hoja y creo que en esta gran cantidad de hojas, al menos los
15 temas fundamentales de Cuenca, creo que deberíamos saber con
16 claridad los Concejales en dónde están planteados y
17 visibilizados en el documento para poder seguir avanzando,
18 eso es lo que planteo Alcalde, al menos temas de grandes
19 equipamientos y las zonas de recarga hídrica que nos digan
20 por favor dentro del PDOT exactamente en qué hojas, en qué
21 anexos están planteados y termino señor Alcalde la
22 intervención, entiendo que habrán intereses de los
23 compañeros Concejales a nivel del PDOT para saber cómo está
24 siendo eso reflejado en este instrumento de planificación,
25 eso señor Alcalde. Gracias.

26

27 SEÑOR ALCALDE: efectivamente tengo entendido que existe una
28 presentación, sin embargo inicialmente la intención era
29 poder ir recogiendo algunas de las inquietudes y dudas y
30 aportes que se puedan ir dando para luego entrar un poco más
31 a esa especificidad, si es que es necesario, si me lo
32 permiten más bien me gustaría que puedan tomar la palabra
33 quienes así lo han solicitado, mientras tanto ya el equipo
34 va a tener lista esa presentación y es más, con las
35 diferentes intervenciones seguramente habrán algunas otras
36 dudas, entonces ahí se van a poder ir ya solventando más
37 específicamente. Por favor Concejal Abril.

38

39 MGST. IVÁN ABRIL: gracias señor Alcalde buenos días, un
40 saludo cordial con usted y con todos los compañeros y
41 compañeras Concejales, también un saludo cordial a los
42 ciudadanos que hacen uso de la silla vacía y a todos los
43 ciudadanos que nos ven y nos escuchan, señor Alcalde dos
44 observaciones muy puntuales, en el artículo 8 dice, Plan de
45 Desarrollo y Ordenamiento Territorial es el instrumento que
46 establece las directrices principales respecto a las
47 decisiones estratégicas de desarrollo en el territorio,
48 tiene por objeto ordenar, compatibilizar, armonizar y
49 armonizar las políticas y regulaciones que sobre el suelo se
50 producen, aquí quiero agregar señor Alcalde porque
51 nuevamente insisto en el sentido que no se trata de ordenar,
52 ni organizar el subdesarrollo, se trata de desarrollar el

1 territorio, de eso se trata un plan de desarrollo y
2 ordenamiento territorial, entonces tenemos que incorporar
3 aquí las variables, los elementos sociales y aquí planteo
4 que después se habla, se tiene por objeto antes de ordenar,
5 ahí incorporaría lo siguiente, propiciar procesos de
6 bienestar, ordenar, compatibilizar y armonizar las políticas
7 y regulaciones, ahí se va a complementar el concepto de
8 desarrollo y en este sentido quiero ir al anexo que está, me
9 corrigen si no es así, pero me parece que está errado el
10 título del documento, es la memoria técnica de actualización,
11 aquí dice Memoria Técnica de Actualización de Desarrollo y
12 Ordenamiento Territorial, debo entender que es Memoria
13 Técnica de actualización del Plan de Desarrollo y
14 Ordenamiento Territorial que es la propuesta es el 1.2
15 propuesto, donde está la visión, la visión del cantón, esto
16 es bien importante, es la orientación general que tiene el
17 desarrollo del cantón, y aquí hay un error conceptual desde
18 mi punto de vista señor Alcalde que quisiera que se corrija
19 en el siguiente sentido, la visión qué es lo que dice: Cuenca
20 al 2033 es un territorio reconocido por el ejercicio y
21 exigibilidad de los derechos humanos, Cuenca no es un
22 territorio, es decir, tiene un territorio Cuenca obviamente,
23 pero en el territorio actúa una sociedad y aquí hay un error
24 y esa sociedad es la que tiene que impulsar, un plan tiene
25 que tener un actor, un sujeto que impulse el plan y esa es
26 la sociedad cuencana, el pueblo cuencano es el que impulsa
27 el proceso de desarrollo local con sus instituciones, con la
28 convergencia del gobierno nacional, con la convergencia de
29 las instituciones del Estado Central que están presentes en
30 el territorio y obviamente los actores locales, entonces
31 aquí hay un error conceptual, lo que planteo es que se diga
32 lo siguiente, agregando una palabrita, Cuenca al 2033 es una
33 sociedad reconocida por el ejercicio y exigibilidad de los
34 derechos, no un territorio, una sociedad y luego continúa el
35 resto, que considero que está bien, por lo tanto se leería
36 de la siguiente manera, Cuenca al 2033 es una sociedad
37 reconocida por el ejercicio y exigibilidad de los derechos
38 humanos, el cuidado de la naturaleza y de su patrimonio
39 cultural, es referente nacional por la alta calidad de vida
40 de sus ciudadanos y la prestación equitativa de servicios,
41 un cantón que garantiza el desarrollo humano y económico en
42 condiciones de sostenibilidad, en ese sentido quedaría mucho
43 más completa la visión del cantón Cuenca señor Alcalde,
44 entonces lo que planteo es una reforma, una modificación en
45 el artículo 8, pero también en la visión que está en el
46 anexo, señor Alcalde, gracias.

47

48 SEÑOR ALCALDE: a usted Concejal Abril, realmente es un tema
49 que efectivamente se lo puede revisar y se lo tendría que
50 asentar con un poquito más de especificidad, si hablamos de
51 una sociedad y luego le ponemos el cuidado de la naturaleza,
52 el cuidado la está dentro de un territorio, no digo que no

1 esté bien, sino tal vez habría que buscar la manera adecuada
2 de hilvanar la incorporación de la sociedad y por supuesto
3 esta sociedad que habita en un territorio y ese territorio
4 es el que también es parte de la planificación, tendríamos
5 que buscar un mecanismo en consenso obviamente no ahora,
6 pero sí que se permita hacer estas incorporaciones. Ing.
7 Bustillos por favor.

8

9 **A LAS 8H39 SE INTEGRA A LA SESIÓN EL CONCEJAL ABG. ROQUE**
10 **ORDOÑEZ QUEZADA.**

11

12 ING. JUAN BUSTILLOS, SILLA VACÍA: gracias señor Alcalde,
13 señores Concejales, en el artículo 8 al aprobar nosotros la
14 ordenanza manifiesta que se encuentran los anexos en la
15 presente ordenanza y dieron a conocer cuáles son los anexos
16 que están en esta ordenanza, tendríamos que al menos conocer
17 parte esos anexos, porque si se aprueba así se entiende que
18 están aprobándose también los anexos, sería bueno conocer en
19 términos generales cuáles son de los anexos y qué parte de
20 los anexos están en consideración, eso en cuanto al artículo
21 8.

22

23 En el artículo donde el señor Alcalde en el numeral 1 Cuenca
24 Sostenible Ambientalmente, yo creo que vale insistir o
25 recalcar que sea libre de minería metálica, por lo que los
26 cuencanos siempre hemos estado preocupados por nuestro medio
27 ambiente.

28

29 En el artículo 10, que es control social y seguimiento del
30 Plan de Desarrollo de Ordenamiento Territorial, creo que
31 aquí tenemos que pensar no sólo en el momento que están
32 ustedes en la función pública, sino tenemos que estos planes
33 sean un espacio que perdure durante los 30 años o durante
34 los 12 años que se piensa aplicar este plan y para eso hay
35 que involucrar a la ciudadanía, para que sean parte de este
36 proceso y esto se logra cuando la ciudadanía conoce sobre
37 estos planes, cuando se busca el mecanismo para que todos
38 conozcamos, de ese cuatrocientas cinco mil páginas es
39 difícil, pero sí se puede ir sintetizando, llegando a los
40 diferentes sectores que compone la ciudad cuencana, a través
41 de los colegios profesionales, las cámaras, los gremios
42 asociados, los barrios, agrupaciones sociales, la juventud,
43 este es el mecanismo para que ustedes como Concejo dejemos
44 normando y eso se consigue creo yo, a través de una
45 ordenanza, que sea la base fundamental para que todos estos
46 documentos sean conocidos por la sociedad, mi propuesta en
47 el artículo del día es que todo esto se genere, estos
48 espacios, pero que sean regulados de una forma adecuada
49 mediante una ordenada, para que la ciudadanía se involucre
50 y que se tenga mayor participación en este tipo de eventos.

51

1 El segundo párrafo del artículo 10 manifiesta que la
2 Dirección de Planificación será la encargada de procesar
3 anualmente, así establece la ley, pero lo que no comparto es
4 que ellos sintetizan e informan al Alcalde, que debe ser y
5 el Alcalde y el Concejo cantonal tendrán que ver qué
6 mecanismo toman, pero en el artículo 11, cambian y es el de
7 la dirección general de Planificación la que realiza el
8 desarrollo permanente, toma las medidas propuestas, evalúa
9 su cumplimiento para establecer los correctivos, no creo que
10 la dirección de Planificación tenga la potestad de cambiar,
11 tiene que ser el Concejo Cantonal, el departamento hace su
12 análisis, entrega su informe y pasa al Concejo que entiendo
13 es la máxima instancia para poder hacer los correctivos que
14 en el caso así ameriten, entonces creo que ahí está de
15 cambiar, porque el departamento hace sus correcciones, hace
16 sus observaciones, pone a conocimiento del señor Alcalde y
17 el Concejo Cantonal sería que apruebe cualquier cambio o
18 modificación.

19

20 SEÑOR ALCALDE: cambio de metas, estoy de acuerdo con usted,
21 pero no es eso lo que indica, es que si es que no se está
22 cumpliendo al interior, tienen que haber correcciones
23 internas, administrativas para alcanzar esas metas, si fuese
24 cambio de metas, completamente de acuerdo con usted y eso
25 tendría que realizarlo como lo estamos haciendo ahora, una
26 aprobación del Concejo Cantonal.

27

28 ING. JUAN BUSTILLOS, SILLA VACÍA: a lo que voy señor Alcalde,
29 en este plan entiendo que en los anexos están las metas que
30 van a cumplir ustedes, eso están proponiendo en esta
31 administración hacerlas y esto es aprobado por el Concejo
32 Cantonal, los técnicos hacen una evaluación, en el punto 1
33 hemos cumplido el 20%, en el punto el 30% por poner un
34 ejemplo, esos documentos, esos datos pasan al Concejo
35 Cantonal, para que el Concejo Cantonal tome las resoluciones
36 que sean las más pertinentes, esta es mi propuesta señor
37 Alcalde.

38

39 En el artículo 12 pediría que se explique un poco más porque
40 dice aprobación presupuestaria, de conformidad con lo
41 previsto en la Ley del Gobierno Autónomo Descentralizado
42 Municipal del cantón de Cuenca, tiene la obligación de
43 verificar que el presupuesto operativo anual guarde
44 coherencia, el Gobierno Autónomo somos todos, creo que debe
45 ser un poco más claro si, si es la Comisión de Fiscalización
46 o la comisión de Finanzas o el departamento correspondiente,
47 creo que lo poco de redacción nomás señor Alcalde.

48

49 Y lo último señor Alcalde sería bueno conocer cuáles son las
50 metas que ustedes están proponiéndose en este año, en esta
51 administración, para poder hacer el seguimiento, porque
52 estamos hablando, tiene que ser un cuerpo que norme todo,

1 pero tenemos que conocer los cuencanos cuál es la Cuenca que
2 ustedes nos están proponiendo para los próximos años. Hasta
3 ahí mi intervención señor Alcalde.

4

5 SEÑOR ALCALDE: con gusto, lo último que usted refiere se
6 encuentra precisamente en uno de los anexos y se ejemplificó
7 hace un momento con un dato adicional y allí constan
8 absolutamente todas las metas y estoy de acuerdo con usted,
9 si es que no se conoce, cómo vamos a saber si se cumplen o
10 no. Concejala Flores.

11

12 ABG. PAOLA FLORES: gracias señor Alcalde, me quedó flotando
13 una duda de lo que ha explicado Esteban Balarezo sobre el
14 artículo 9, que Cuenca cantón sostenible, etc. viene parte
15 del Plan Nacional, creo que el Plan Nacional no se vuelve
16 una camisa de fuerza, más bien creo que esto dan líneas para
17 dónde debe manejarse cada ciudad, pero sí creo que es
18 necesario ver las necesidades de cada territorio y en este
19 caso estoy de acuerdo en el tema de Cuenca Cantón seguro, a
20 pesar que nosotros ya estamos trabajando con Cuenca ciudades
21 seguras para mujeres y niñas, entonces creo que sí deberíamos
22 hacer esas incorporaciones porque estamos viendo a una Cuenca
23 con visión de futuro, en ese sentido creo que también
24 podremos mirar esa Cuenca de la ciencia, esa Cuenca de las
25 universidades donde los profesores universitarios son
26 reconocidos a nivel mundial y también el tema tecnológico,
27 que Cuenca pueda tener una cobertura total en el tema del
28 Internet y en ese sentido señor Alcalde ojalá Esteban me
29 pueda absolver esta esta inquietud, yo creo que sí debemos
30 pensar en esa visión de ciudad.

31

32 También el artículo 11 creo que es necesario que se presente
33 anualmente un informe al Concejo Cantonal sobre el avance
34 del plan y así mismo creo que es necesario señor Alcalde, en
35 el mismo artículo 11 aparte de la presentación del informe,
36 que sean también mediante los procesos participativos y
37 técnicos establecidos en la reglamentación que se realizará
38 para el efecto. Creo que es necesario contar con estos
39 mecanismos para mirar cómo vamos avanzando tanto el Plan de
40 Desarrollo y ordenamiento territorial y también como el PUCS.
41 Eso nada más señor Alcalde.

42

43 SEÑOR ALCALDE: por favor si podríamos Esteban indicar si es
44 que adicional a lo que está en el plan de desarrollo se
45 podría hacer estas incorporaciones para aterrizar incluso,
46 obviamente en territorio local.

47

48 TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN
49 TERRITORIAL: muy buenos días de Paolita mucho gusto y saludos
50 a usted también, efectivamente lo que habíamos mencionado es
51 que partimos de una guía metodológica que es de la Secretaría
52 Nacional de Planificación, una guía que en el año 2014 tuvo

1 digamos que una un elemento conceptual bastante fuerte en
2 determinar estos sistemas de planeamiento, donde hay una
3 base física que es donde se asienta la sociedad, en donde se
4 modifica el entorno y donde hay sistemas de soporte, dentro
5 de ese concepto la sociedad, la comunidad, la colectividad
6 y las redes estaban apalancadas bajo el tema social o el
7 componente social que nosotros hemos tratado de dar ese tema
8 de inclusivo para generar esa inclusividad, como les
9 mencionaba, estos cinco ejes son estándares para todos los
10 planes, no solo el tema de los cantonales, del cantonal de
11 todo el país, de los parroquiales de todo el país, de los
12 provinciales de todo el país, inclusive de los regionales,
13 ahora dentro de cada uno de estos ejes sí se menciona el
14 tema de seguridad, por ejemplo sí aborda el tema de
15 inclusión, sí aborda el tema de género, sí aborda el tema de
16 la Ciudad Universitaria que tanto se anhela o de la ciudad
17 saludable, que también es uno de las condecoraciones que
18 tiene la ciudad de Cuenca, se podría digamos que sumar estos
19 nuevos detalles para reforzar, pero no sé hasta qué punto se
20 logre entender cuál es el funcionamiento o los componentes
21 del plan para hacerlo comparable con otros territorios por
22 ejemplo, entonces eso sí hay que tomar mucho en consideración
23 es cierto que de todos estos ejes se pueden derivar una serie
24 de acápite más que podrían reforzar la propuesta, pero
25 también tendrían ustedes señores Concejales que ver cuál es
26 la manera más óptima de manejar el plan y hacerle comparable
27 con otras latitudes, con otras ciudades, con otros cantones,
28 que esa es la lógica de la planificación nacional, por
29 ejemplo.

30

31 **A LAS 8H44 SE INTEGRA A LA SESIÓN EL CONCEJAL MGST. ANDRÉS**
32 **UGALDE VÁSQUEZ.**

33

34 SEÑOR ALCALDE: si es que están en algunos de estos numerales
35 implícitos, algunos de ellos, yo creo que sí podemos
36 explicitarlos dentro del mismo, no le tengo este rato en
37 mente, pero por ejemplo si el tema de seguridad está dentro
38 de Cuenca, cantón que desarrolla su economía, seguridad, si
39 es que está dentro de ese, entonces sí podríamos ampliar y
40 explicitar si está como usted indica, considerados estos
41 temas y más bien que quede mucho más explícito, para saber
42 que en cada uno de esos literales se cuenta con estas
43 necesidades de declaración, puesto que con base en eso se va
44 a trabajar y lo que usted dice es correcto, por qué está
45 dentro de aquí, es porque hay una metodología de comparación
46 posterior por parte de los entes del gobierno nacional,
47 entonces habrá algunos que si es que incorporamos no tendrán
48 que con qué comparar, puesto que en otros cantones no se los
49 tiene, pero sí está implícito, definitivamente si podemos
50 nosotros considerar en cada uno de aquellos numerales y no
51 importa si es que es más largo la redacción, pero lo estamos
52 dejando claro.

1 **A LAS 8H44 SE AUSENTA DE LA SESIÓN EL CONCEJAL MGST. ALFREDO**
2 **AGUILAR.**

3
4 TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN
5 TERRITORIAL: procedemos señor Alcalde, señores Concejales al
6 tomar esa consideración y ampliar la denominación de cada
7 uno de los ejes para hacerle mucho más robusta y fortalecida
8 como ustedes lo han planteado.

9
10 SEÑOR ALCALDE: gracias Esteban. Por favor la Ing. Janeth
11 Chacón, tenga la gentileza.

12
13 ING. JANETH CHACÓN, SILLA VACÍA: muy buenos días señores
14 Concejales, muy buenos días señor Alcalde, muy buenos días
15 a todos los que se encuentran siguiendo este proceso que
16 realmente ha sido participativo a través de las redes
17 sociales, gracias nuevamente por permitirnos estar aquí como
18 ciudadanos preocupados por nuestro cantón y eso quisiera
19 ratificar, para decirles que estoy de acuerdo con las
20 incorporaciones al artículo 9 que sugirieron los que me
21 antecedieron en la palabra, pero sí me gustaría en el literal
22 5 exista una incorporación de una palabra que para mí es muy
23 importante, dice Cuenca, cantón, gobierno abierto y de
24 cercanía, me parecería que debería ir Cuenca, cantón,
25 gobierno participativo, abierto y de cercanía, por qué
26 participativo, porque es una de las cosas que han dado
27 problema con el trabajo hacia la ciudadanía en sí, entonces
28 no solamente necesitamos que se nos abra las puertas, sino
29 que se nos permita participar, entonces me parece necesario
30 incluir ese término.

31
32 En cuanto al artículo 10, estoy muy de acuerdo con el
33 concejal Zamora en cuanto a que se debe definir fechas,
34 porque como vuelvo y repito, también es uno de los problemas
35 en los que se radica, cuando la ciudadanía quiere hasta
36 inclusive hacer manifestaciones es porque muchas veces no
37 tenemos conocimiento de lo que está pasando, entonces, a más
38 de poner una fecha para que se dé a conocer el avance o la
39 evaluación del PDOT al Concejo Cantonal, pienso que también
40 debe haber una fecha para la respuesta a las mismas, para
41 saber qué punto se consideraron y qué puntos no se
42 consideraron y una fecha para dar a conocer a la ciudadanía
43 lo que ha considerado el Concejo Cantonal en base a las
44 observaciones que ha realizado no sólo la parte
45 institucional, sino los ciudadanos, creo que es muy
46 importante.

47
48 También quisiera apoyar el comentario hecho por nuestro
49 compañero el Ing. Bustillo a cerca del artículo 11, en lo
50 que se refiere a la evaluación, creo que aquí está mal el
51 texto, creo que el concepto que dice planificación es el
52 monitoreo de las metas del departamento, pero no sé si el

1 monitoreo de las metas del departamento debe estar incluido
2 en esta ordenanza, eso creo que es ya la evaluación del
3 departamento como institución, aquí si le incorporamos de
4 esta manera da a entender como que si el Departamento de
5 Planificación fuera a realizar las observaciones y él mismo
6 aprobar las metas del PDOT, pero yo lo que creo que lo que
7 se quiere decir es las metas del departamento, entonces creo
8 que valdría la pena aclarar este aspecto que está en el
9 artículo 11, creo que esto debería ser como una evaluación
10 de la institución de cada uno de esos departamentos, porque
11 aquí lo que se está hablando es de la evaluación, de las
12 metas, del PDOT y PUCS y de esta ordenanza, también quisiera
13 recalcar lo que han dicho muchos compañeros, creo que este
14 documento le falta ponerle en cada uno de los artículos o al
15 menos en los que sean necesarios, determinar el anexo, pero
16 con exactitud y también si es posible, el número de foja en
17 la cual está la información, porque se supone que este es un
18 instrumento que las personas hasta inclusive sin tantos
19 conocimientos ni títulos o un simple ciudadano pueda acceder
20 a esta información, mientras que aquí técnicamente está muy
21 bien y los técnicos están al tanto de donde está hasta la
22 información porque ellos mismos lo elaboraron, mientras que
23 los que estuvimos participando afuera e inclusive me
24 atrevería a decir el mismo Concejo Cantonal, no va a saber
25 con exactitud por más que haya asistido a todos los talleres,
26 donde está la información, ahí debo referirme, en uno de los
27 artículos se menciona en anexo 36, 37, que al menos a mí se
28 me hizo difícil encontrar la información y muchas veces hasta
29 con conocimientos técnicos, entonces creo que sí debería en
30 todo, esta ordenanza, incluir esto que va a ser de mucha
31 importancia para la celeridad inclusive, cuando nosotros
32 necesitemos buscar alguna información, inclusive la
33 evaluación del mismo, también me gustaría, que se incluyan,
34 me voy a ir fuera de lugar, pero por ejemplo hablamos de
35 estudios complementarios, pero debería señalarse en el
36 documento, por lo menos mencionarse cuales son, me disculpan,
37 pero era para que en todo donde se deba, en todos los
38 artículos donde se deba incluir qué contiene, no solamente
39 el concepto, eso en general señor Alcalde, señores Concejales
40 muchas gracias.

41

42 **A LAS 8H48 SE INTEGRA A LA SESIÓN EL CONCEJAL PhD DIEGO**
43 **MORALES JADÁN.**

44

45 SEÑOR ALCALDE: muchas gracias, Ing. Chacón, de manera
46 telemática está el Arq. Vega, por favor.

47

48 ARQ. JOSUÉ VEGA, SILLA VACÍA: buenos días con todos, mil
49 disculpas por la cámara, es debido a condiciones de
50 conectividad, quiero hacer referencia, había pedido la
51 palabra muy temprano, previo a la exposición del Concejal
52 Zamora, por ello coincido en mucho de lo que ha dicho,

1 principalmente hacia allá iba mi observación relacionada a
2 conocer los contenidos completos del plan y solicito de la
3 manera más cordial que se considere que la exposición se la
4 realice previa al tratamiento del capítulo, para este caso
5 estamos hablando de 1 mil 161 hojas, es lo que contienen los
6 tres tomos del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial
7 más sus anexos, con lo cual estamos hablando que en estas
8 breves líneas se están aprobando o decidiendo sobre
9 muchísimos contenidos que entiendo, esa presentación ayudará
10 para que las observaciones y las explicaciones tengan mayor
11 asidero inclusive para ciertas dudas que pueden surgir una
12 vez comprendamos mejor un documento que ha sido de muy
13 difícil lectura, aprovecho para solicitar de la manera más
14 cordial el anexo 5.4 no lo he encontrado en ninguno de los
15 de los documentos que se encuentran en la carpeta del drive
16 que ha sido compartida para el tratamiento del punto de la
17 sesión del Concejo, repito el anexo 5.4, por favor, si me lo
18 pueden compartir y por otro lado, en el punto que estamos
19 tratando de acuerdo al seguimiento y la necesidad del control
20 social sobre la planificación y la ejecución por sobre todo
21 del cantón Cuenca, creo que esta administración ha puesto
22 mucho énfasis y peso en la generación de mecanismos
23 virtuales, telemáticos y la tecnología como un aliado para
24 la gestión pública, si bien se han dado avances en ciertos
25 trámites, aunque en algunos otros casos inclusive creo que
26 se ha excedido, puesto que casos como la matrícula por
27 ejemplo, ha enviado a gente que tiene problemas y
28 dificultades, sobre todo adultos mayores en procesos
29 virtuales a que no puedan ser presenciales. todo se ha
30 obligado a que sea virtual y ahí hay dificultades, pero sí
31 es sano remarcar que la virtualidad, la digital, ha sido
32 aprovechada por esta administración en otras instancias,
33 inclusive para temas de pagos y demás, pero donde no se ha
34 explorado, donde no se ha insistido y ésta es la oportunidad
35 de hacerlo, es para que el seguimiento, la transparencia,
36 que los ciudadanos podamos conocer la ejecución, el cómo
37 está la planificación de la ciudad, se dé ya un espacio
38 designado para ello, para un monitoreo ciudadano, es
39 extremadamente difícil realizar un control ciudadano, una
40 veeduría, si es que no tenemos acceso a la información,
41 ejemplo de esto es haber recibido con tan poco tiempo la
42 discusión de estos temas, en tanta cantidad de información,
43 pero sin duda, más allá de quienes estamos en la silla vacía
44 y por supuesto las autoridades, Concejales y Alcaldes que
45 nos representan a través del voto, la ciudadanía en general
46 seguro podría transmitirles a ustedes y a quienes estamos en
47 la silla vacía pensamientos más trabajados si es que la
48 información estuviera mejor dispuesta y en ese sentido el
49 plan debería contener un mecanismo claro que identifique en
50 dónde se van a colocar todos los procesos de ejecución, de
51 validación, de seguimiento, de modificaciones a la
52 planificación, etc., que permita a la ciudadanía realizar un

1 efectivo control permanente y con eso sí, sin duda las fechas
2 que han sido planteadas como obligatoriedad para que estos
3 procesos se den, tendrían un asidero mayor, caso contrario
4 lo que va a ocurrir es que la información no llega a la
5 ciudadanía, por lo tanto va a ser de aquellas pocas consultas
6 o solicitudes de personas que tengan información que han
7 conseguido por otro tipo de recursos que no toda la
8 ciudadanía tiene acceso y van a ser informes parciales,
9 cortos, de acuerdo a ciertas solicitudes de la población,
10 pero no van a ser integrales de un cantón que sin duda tiene
11 muchos temas para ser discutido, que la gestión pública los
12 trata y que sería esta la oportunidad de colocar ese acceso
13 a la virtualidad, a los temas digitales que permitan una
14 real transparencia caso contrario lo que tenemos es muchos
15 casos las respuestas de funcionarios que dice prefiero no
16 dar esa información o solicíteme, pero finalmente no llega
17 la respuesta, entonces esa sería la reflexión que me permito
18 compartir con ustedes e insisto en que se me comparta en
19 dónde se encuentra el anexo 5.4.

20

21 SEÑOR ALCALDE: por favor Concejal Álvarez.

22

23 MGST. OMAR ÁLVAREZ: gracias señor Alcalde muy buenos días,
24 un saludo cordial a los compañeros de la Cámara, a los amigos
25 que hacen uso de la silla vacía, a los funcionarios
26 presentes, a quienes siguen la sesión a través de los medios
27 telemáticos, en este capítulo que estamos tratando este
28 momento, el Capítulo 2, del Título II, sería importante señor
29 Alcalde dado que este instrumento se lo viene trabajando
30 desde hace más de cuatro años atrás, según los distintos
31 talleres que hemos sido partícipes, particularmente en los
32 últimos dos años de manera más intensa, creería yo, entiendo
33 que habría que ir actualizando y corrigiendo algunas de las
34 redacciones o los datos que se han ido recogiendo, en el
35 tercer párrafo del artículo 8, se hace referencia señor
36 Alcalde, que el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial
37 del cantón Cuenca es elaborado con proyección hasta el año
38 2030, claro, ya se manifestó, ya lo decía usted que se va a
39 tener la exposición del Anexo 1 que asocie todo lo
40 correspondiente al Plan de Desarrollo y Ordenamiento
41 Territorial y ahí vamos a observar que de pronto no coinciden
42 estos datos, me anticipo un poco señor Alcalde, en el punto
43 1.1 del anexo 1.2 referido al PDOT, indica la visión, esto
44 consta en la página 23 señor Alcalde y dice que en la visión
45 de Cuenca, dice Cuenca al 2033, entonces yo creo que habría
46 que ir clarificando para ver si es que corregimos, si es el
47 caso en el artículo 8, que deba ser a 2033, por lo menos.

48

49 En cuanto al artículo 9 señor Alcalde, ya adelantándose un
50 poco en la revisión del anexo y que va a ser presentado
51 entenderíamos a modo de resumen, queda la inquietud, se nos
52 indicaba que en lo referente al artículo 9 existen los cinco

1 ejes que están determinados por el Plan Nacional de
2 Desarrollo y evidentemente que habrá que estar sintonizado
3 con las aspiraciones que a nivel país se tiene y nadie va a
4 pretender ir con otra mirada que no sea también aportar, ser
5 parte del desarrollo nacional, sin embargo se trata de
6 determinar también de manera complementaria lo que aspiramos
7 los cuencanos también como desarrollo armónico desde la
8 propia vocación de los cuencanos la vocación de quienes
9 conformamos el cantón Cuenca y no sé si realmente sea
10 cuestión solamente de expresión lingüística los 5 que aquí
11 se nombra, porque sí debo dar fe que en cada uno de estos 5
12 que se han nombrado ya en el desarrollo del anexo, se están
13 tocando los temas patrimoniales, se tocan los temas de
14 seguridad, de equidad de género, de una ciudad universitaria,
15 lo que no encuentro señor Alcalde de manera explícita, pero
16 ya en su momento entendería que tenemos la posibilidad de
17 intervenir cuando se desarrolle la presentación del artículo
18 1, el tema también de una ciudad deportiva, entonces de mi
19 parte señor Alcalde quedaría con esta observación del
20 artículo 8 y la inquietud respecto al artículo 9 para que
21 podamos hacer los aportes, si tengo algunas observaciones
22 que entiendo deberán hacérselas ya en el anexo que usted ha
23 indicado, vamos a ser también partícipes de dicha
24 presentación. Hasta ahí señor Alcalde mi intervención,
25 gracias.

26

27 **A LAS 8H48 SE INTEGRA A LA SESIÓN EL CONCEJAL PhD DIEGO**
28 **MORALES JADÁN.**

29

30 SEÑOR ALCALDE: a usted, efectivamente si hay una
31 incoherencia, es a doce años y es hasta el 2033, eso debe
32 ser corregido, por favor la Dra. Mariana Durán, está no sé
33 si vía telemática tal vez.

34

35 Mientras se conecta la Dra. Durán, recuerden que para
36 habilitar, el tema del zoom era específicamente para aquellas
37 personas que por causa de fuerza mayor, en este caso puntual
38 COVID, demostrado, comprobado con prueba, no podían asistir,
39 esa es la razón por la cual se activó este mecanismo y esta
40 alternativa, entonces rogaría encarecidamente que desde
41 Secretaría puedan también recibir que efectivamente se
42 encuentran las personas con COVID positivo, caso contrario
43 más bien todos nos vamos de manera telemática y no pasa nada,
44 estamos todos incluso sabiendo que estamos en una ola de
45 crecimiento, haciendo un esfuerzo porque presencialmente
46 podemos rápidamente mejor darle agilidad a estos temas, pero
47 eso no significa que una persona si es que tiene otra
48 actividad, se pueda conectar temáticamente, así que de
49 Secretaría pido encarecidamente que quienes se van a conectar
50 telemáticamente demuestren comprueba PCR positivo que no
51 pueden estar presentes en la sesión de Concejo. Doctora Durán
52 por favor no sé si ya está conectada.

1 Mientras se logra conectar por favor Concejal Andrés Ugalde.
2
3 MGST. ANDRÉS UGALDE: señor Alcalde, compañeros Concejales,
4 muy buenos días con todos, miembros de la Corporación
5 Municipal, amigos de la silla vacía, rápidamente señor
6 Alcalde algunas ideas generales nada más para irle dando
7 mayor contenido al tema de los distintos artículos, en este
8 capítulo que vamos del artículo 8 en adelante, el artículo
9 12, tendría yo básicamente tres sugerencias, en el artículo
10 10 de Control Social y seguimiento del Plan de Desarrollo
11 Ordenamiento Territorial, en el segundo inciso nos dice que
12 la Dirección General de Planificación Territorial procesará
13 anualmente las observaciones institucionales y ciudadanas
14 relacionadas con la aplicación y ejecución del plan, las
15 mismas que serán recopiladas, sistematizadas y puestas en
16 conocimiento del Alcalde o Alcaldesa, del Concejo Cantonal
17 y el Consejo Cantonal de Planificación, para que se tomen
18 decisiones correspondientes, aquí sí sugeriría, en la medida
19 de lo posible, darle un rol a algunas de las comisiones del
20 Concejo Cantonal que usualmente cumplen ese rol de filtro,
21 es decir, de poder depurar la información que va llegando al
22 Concejo Cantonal, sugeriría, además, para darle
23 ejecutividad, que esta recopilación, sistematización de las
24 observaciones institucionales y ciudadanas pase al Concejo
25 Cantonal a través del informe anual conocido en la Comisión
26 de Urbanismo y presentado al Concejo Cantonal, es decir,
27 este informe se lleva la Comisión de Urbanismo se conoce ahí
28 y después se pasa al Concejo Cantonal para que tenga más
29 institucionalidad el proceso, de igual manera en el artículo
30 11 señor Alcalde, se habla de que los informes de seguimiento
31 y evaluación serán puestos en conocimiento del Consejo
32 Cantonal de Planificación, nuevamente pienso que esto
33 debería terminar en el seno del Concejo Cantonal, simplemente
34 agregaría los informes de seguimiento y evaluación serán
35 puestos en conocimiento del Consejo Cantonal de
36 Planificación y posteriormente se dará a conocer al pleno
37 del Concejo Cantonal.

38
39 Finalmente y esto seguimos en el tema de las comisiones señor
40 Alcalde reivindicando un poco los filtros naturales del
41 Concejo, del seno del Concejo, cuando se habla de la
42 aprobación presupuestaria dice, de conformidad con lo
43 previsto en la ley, el Gobierno Autónomo Descentralizado
44 tiene la obligación de verificar que el presupuesto anual
45 guarde coherencia con los objetivos del Plan de Desarrollo,
46 del PDOT, aquí debería actuar nuevamente la Comisión de
47 Presupuestos y Finanzas, presidida por el concejal Fabián
48 Ledesma, entonces debería decir aquí nuevamente, que esto
49 debería ser conocido por la comisión, en este caso de
50 Planificación y Finanzas y además señor Alcalde debería
51 disponerse y esta es una recomendación muy importante que se
52 verifique por parte de la de la dirección Financiera y de la

1 Comisión de Finanzas que el presupuesto existe, si usted se
2 pone a pensar, compañeros todos nosotros cada año por ejemplo
3 tenemos este tema del 10% de intervención del presupuesto en
4 las cuestiones sociales y nosotros como Concejo Cantonal
5 cuidamos que esto que está establecido en ordenanza se
6 cumpla, cuidamos el tema del cumplimiento de los traspasos
7 a los gobiernos parroquiales, a la ruralidad, cuidamos
8 ciertos componentes del presupuesto se cuidan porque están
9 dispuestos en ordenanzas, se verifican y además se filtran
10 a través de la Comisión Económica de Finanzas y Presupuestos
11 que preside el Concejal Ledesma, en este caso verificar que
12 el cantón Cuenca cuente o que el presupuesto guarde
13 coherencia, debería también verificarse primero en la
14 Comisión de Planificación y Finanzas, de igual manera que se
15 lo hace con el tema social, esas serían de las sugerencias
16 que creo que se podrían incorporar al artículo 12. Y hasta
17 aquí mi intervención señor Alcalde.

18

19 SEÑOR ALCALDE: gracias, este momento quiero pedirle al equipo
20 de la dirección de Planificación para que pueda hacer la
21 exposición que se había comentado y una presentación,
22 enfatizando obviamente en las inquietudes y dudas que se han
23 presentado originalmente y otras que obviamente ustedes
24 consideren importantes. Por favor.

25

26 TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN
27 TERRITORIAL: muchas gracias por el espacio, mi nombre es
28 Esteban Balarezo y en este momento voy a proceder con lo
29 indicado y por lo solicitado por los miembros de la sala,
30 vamos a ver breves líneas del tema del Plan de Desarrollo y
31 Ordenamiento Territorial del cantón Cuenca y sus alcances,
32 partimos que el plan tiene tres momentos, hay un diagnóstico,
33 una propuesta y un modelo de gestión y esto como se había
34 dicho está en una norma metodológica que dicho sea de paso
35 les voy a poner solo aquí, hoy una guía cantonal, ustedes
36 pueden ver el esquema, este es de la Secretaría Nacional de
37 Planificación, en donde da las pautas metodológicas para
38 seguir la confección de lo que es el Plan de Desarrollo y
39 Ordenamiento Territorial, un esquema que se viene heredando
40 desde el 2014 y se viene madurando en esta instancia o en
41 este en este nuevo año para mejorar el alcance y la
42 rigurosidad en la medición de los PDOT, como una de las
43 necesidades es que se tenga la articulación con el plan de
44 gobierno en este sentido tenemos que el componente ambiental
45 está relacionado con, amigable con el ambiente del plan de
46 gobierno, esa Cuenca solidaria con el componente social y
47 cultural, la Cuenca productiva con el sistema o el eje
48 económico productivo, el tema de la visión de futuro con el
49 componente de asentamientos humanos y movilidad y la Cuenca
50 efectiva con el político institucional de participación
51 ciudadana, en esta ocasión vamos a ver el tema de la visión
52 que ya lo mencionó el Concejal Abril, se realizó un cambio

1 por su misma intervención señores Concejales en las sesiones
2 que tuvimos y se puso el tema de la exigibilidad de los
3 derechos humanos por encima de absolutamente todo el resto
4 como estaba la visión, se usa el tema de territorio como un
5 elemento integrador, es el territorio el que se transforma
6 por la sociedad y las dinámicas sociales, por los
7 asentamientos humanos diversos que pueden estar ahí, que se
8 complementa con sistemas de soporte, por eso era el tema de
9 la palabra territorio, es una jerga que se usa en el
10 ordenamiento territorial y en las ciencias de la
11 planificación del territorio, esa era una del porque estaba
12 así, existen cinco componentes.

13

14 SEÑOR ALCALDE: solamente una pequeña interrupción, perdón
15 por favor Esteban, como tocó el tema de territorio, el
16 Concejal Abril quiere hacer una pequeña aclaración.

17

18 MGST. IVÁN ABRIL: sí es sobre ese mismo punto señor Alcalde,
19 gracias, lo que pasa es que los territorios se dinamizan con
20 sujetos sociales, el sujeto social es el que dinamiza el
21 territorio y ese sujeto social es la sociedad humana que
22 está en ese territorio, es la que dinamiza la economía,
23 dinamiza la relación con el medio ambiente, dinamiza la
24 cultura, crea cultura, recrea cultura y todos los actores
25 sociales, es decir, no es lo mismo un territorio en el cual
26 una Sabana como es en África, en donde no existen moradores,
27 no existen comunidades, no existen población, hay solo
28 diríamos vida silvestre, por eso la importancia de ponerle
29 ahí la sociedad, más que el territorio, supera la posibilidad
30 que puede darnos el territorio sin una sociedad, entonces es
31 una sociedad en el territorio, no es un territorio sin
32 sociedad, la que permite dinamización, en ese sentido mi
33 reflexión señor Alcalde y el aporte que hice anteriormente.
34 Gracias.

35

36 TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN
37 TERRITORIAL: bienvenidas sus palabras Concejal Abril, como
38 siempre es un gusto escucharle, en el tema de los objetivos
39 estratégicos tenemos por cada uno de los componentes hay un
40 objetivo en el ámbito ambiental que busca garantizar la
41 conservación y sostenibilidad ambiental, un puntal
42 fundamental para el tema de las zonas de recarga hídrica, en
43 el tema cultural está el desarrollo humano a través de la
44 construcción de políticas sociales y culturales, en el tema
45 económico fortalecerse ese desarrollo económico cantonal,
46 organizando todas las formas de economía pública, privada,
47 mixta, popular y solidaria que están presentes en el tejido
48 social del cantón Cuenca, el tema de asentamientos humanos,
49 potenciar los centros urbanos y rurales de Cuenca,
50 conformando una distribución equitativa también a la
51 prestación de servicios de infraestructura y estamos
52 hablando de descentralización y desconcentración también,

1 que vienen siendo fortalecidas por el sistema político
2 instituciones de participación ciudadana que quiere mejorar
3 las capacidades del gobierno local a través de esa
4 desconcentración o delegación de competencias y generar
5 estos procesos de gobernanza y gobernabilidad, dos procesos
6 fundamentales que permitirían la participación plena de los
7 colectivos ciudadanos y de toda la ciudadanía y todas las
8 sociedades como tales para fines de planificar el desarrollo,
9 en este sentido en los ejes del plan hay un componente
10 ambiental que como ustedes lo recordarán en los talleres que
11 tuvimos, tienen dos políticas, 8 líneas de acción, 9
12 indicadores y que prácticamente toca los temas de
13 conservación, forestación y reforestación, turismo natural,
14 gestión ambiental, dentro de la gestión ambiental está el
15 tema de contaminación, un tema social que tiene que ver,
16 tiene 56 líneas de acción para que vean lo robusto que es el
17 tema social, poniendo al ser humano por encima de
18 absolutamente todo, 6 políticas y 11 indicadores que son los
19 que finalmente se van a trabajar y aquí está el acceso
20 universal a servicios, el tema de discapacidades, el acceso
21 a la educación formal y no formal, el acceso a la salud
22 convencional y holística, el embarazo adolescente, el
23 consumo de drogas, el alcoholismo, la violencia
24 intrafamiliar y el acoso sexual, la movilidad humana, la
25 seguridad ciudadana, la equidad de género, la pobreza y
26 extrema pobreza, la protección de derechos y los grupos de
27 atención prioritaria.

28
29 Dentro del tema cultural tenemos 12 líneas de acción, cinco
30 políticas, treinta y tres indicadores, todo esto está en la
31 propuesta y en los anexos del Plan como tal que tiene que
32 ver ese modelo de gestión cultural que nos han pedido
33 insistentemente dentro de los colectivos culturales, el
34 rescate de la memoria cultural y ancestral, las redes, rutas
35 y territorios de la cultura, el fomento de las artes, las
36 artesanías, la cultura y la innovación, los emprendimientos
37 culturales y un modelo de gestión cultural, aquí también
38 vale la pena hacer hincapié que dentro de este contexto
39 también está el tema deportivo, en la página 52 de la
40 propuesta se menciona el tema de los deportes y en la página
41 200 hay una línea de acción expresa para lo que se nos pidió
42 por ejemplo, en la instancia máxima de participación
43 cantonal, que se reactive o se potencie la formación
44 deportiva urbana y rural a través de las escuelas de
45 formación, entonces eso también se incorporó en la propuesta
46 del plan.

47
48 En el tema económico tenemos treinta cinco líneas de acción,
49 cuatro grandes políticas, cinco indicadores, lo que buscamos
50 aquí es la simplificación de trámites, la producción
51 agroecológica, el conocimiento, tecnología, innovación,
52 espacios de comercialización, la producción pecuaria, los

1 encadenamientos productivos, la reactivación económica, el
2 trabajo con las MIPIMES y la economía popular y solidaria,
3 el tema del suelo industrial, el desarrollo de productos
4 turísticos y la inteligencia de mercados, en el tema de
5 asentamientos humanos 32 líneas de acción, 6 políticas, 11
6 indicadores que buscan la planificación integrada del
7 territorio con un crecimiento sostenido, la dotación de
8 equipamiento y los nodos de desarrollo, el sistema integrado
9 de transporte público, la apertura y mantenimiento vial para
10 generar esa conectividad, la educación vial y reducción del
11 accidentabilidad, el tema del trabajo de riesgos, amenazas
12 y desastres, la dotación de servicios básicos, el tema de
13 las telecomunicaciones, el tema de riego, es una competencia
14 concurrente con el Gobierno Provincial del Azuay, la
15 movilidad no motorizada y las energías alternativas, una de
16 esas es por ejemplo el trabajo que se viene realizando con
17 la planta de biogás.

18
19 En el tema político institucional y de participación
20 ciudadana, hay 39 líneas de acción, tres políticas, ocho
21 indicadores, qué se busca aquí, fortalecer la
22 institucionalidad pública, la desconcentración y
23 descentralización, la planificación participativa, el
24 sistema cantonal y parroquiales de participación ciudadana,
25 el acceso a la información pública que se conoce como el
26 Open Data, los presupuestos participativos urbanos y
27 rurales, actualmente tenemos los rurales, los espacios de
28 deliberación, la veeduría y control social, el modelo de
29 gestión del PDOT, el ente gestor, es a través de este ente
30 en donde se da a conocer y se monitorea los avances del plan,
31 el monitoreo y la evaluación y la gobernabilidad y
32 gobernanza, dentro de este acápite y contestando una de las
33 inquietudes que se tenía en el tema de gobierno abierto, el
34 gobierno abierto se fundamenta en tres pilares
35 transparencia, participación y colaboración, en el tema de
36 transparencia estamos hablando con educar a la ciudadanía en
37 el ejercicio de sus derechos, transparentar la información
38 a través de la Ley de Transparencia y también tiene que ver
39 mucho con el tema de monitorear las políticas ciudadanas,
40 las políticas públicas, en el tema de colaboración está la
41 organización social y el trabajo en la cogestión
42 interinstitucional y en el tema de participación está el
43 codiseño de políticas públicas, recordemos que el PDOT es
44 una política pública concertada, la deliberación con los
45 ciudadanos y la consulta ciudadana, esos son los tres pilares
46 que fundamentan el Gobierno abierto, propuesta que también
47 está dentro del Plan de Desarrollo y Ordenamiento
48 Territorial, en el acápite del político institucional y
49 participación ciudadana, dentro de esta particularidad
50 también tenemos, recordarán ustedes, señores Concejales lo
51 que se trabajó en esos amplios debates que tuvimos, este
52 modelo integrado de desarrollo, en donde tenemos un cantón

1 dividido por unas áreas, cada una de estas áreas tiene unas
2 particularidades y lo que nosotros hemos hecho y ustedes
3 también pueden ver en su propuesta, es tratar de focalizar
4 la intervención en relación a la política pública cantonal,
5 es decir, esa política pública cantonal que está para todo
6 el territorio, donde debemos dar los primeros pasos para
7 focalizar las acciones, en este caso por ejemplo, son
8 algunas, aquí está solo un par de láminas, pero en sus
9 documentos está por cada una de las áreas de desarrollo, en
10 este caso es el tema Cuenca central y en la que viene, por
11 ejemplo, el nodo de Desarrollo Agropecuario y de Desarrollo
12 Artesanal y Turismo, que está integrado por Pacha, el Valle,
13 Santa Ana y Quingeo, cuyo nodo articulador el Valle, entonces
14 ahí, en cada uno de los componentes anteriores, por ejemplo
15 equipamientos, vialidad, actividades económicas, actividades
16 culturales en la parte política institucional, asentamientos
17 humanos y políticas sociales, me dice qué es lo que yo tengo
18 que hacer y me focaliza, por ejemplo, en este caso, de ver
19 temas de trabajo con la población adulta mayor, por ejemplo
20 acá la focaliza en la parroquia de Quingeo y Octavio Cordero
21 Palacios, esto está en relación a las pirámides demográficas
22 que se evaluaron para cada uno de los territorios y así está
23 focalizada absolutamente toda la política pública, esto no
24 quiere decir que una política pública sea sectorizada o
25 parcializada, pero sí puede ser focalizada, eso va en la
26 parte de la instrumentalización de una política pública, una
27 política pública que partió de un codiseño a través de una
28 construcción colectiva y lineamientos de política que es lo
29 que se dieron en los espacios de concertación y esto tiene
30 que ver o lo que busca es la atención efectiva de los
31 problemas públicos, de interés público y así es como se
32 construyó, en el ciclo de la política que ustedes pueden
33 estar ahí, en donde los técnicos tuvimos la capacidad de
34 fortalecer esos primeros lineamientos de política pública y
35 esto se materializa también en el modelo de gestión que
36 ustedes tienen como parte de sus anexos, un modelo de gestión
37 que compete por ejemplo o que alberga a breves rasgos el
38 ente gestor, el ente gestor también tiene un reglamento, ahí
39 se avalan las mesas de concertación que son los espacios de
40 diálogo y de concertación ciudadana, para ir delineando,
41 monitoreando y haciendo el seguimiento del plan, aquí también
42 se da las estrategias de articulación por ejemplo de la
43 planificación concurrente, hablese de ministerios, hablese
44 de direcciones zonales, hablese en este caso representantes
45 del Ejecutivo como tal y conforme a todo esto, una política
46 pública se materializa se materializa a través de presupuesto
47 y por eso están los planes operativos anuales y el plan
48 plurianual que ustedes acaban de aprobar hace unos pocos
49 meses, el plan que dirige el año 2022 y dentro de ese contexto
50 nosotros podemos advertir que el Plan de Ordenamiento recoge
51 en total 26 políticas, 182 líneas de acción, 64 metas, 77
52 indicadores, 24 proyectos estructurantes, 29 proyectos de

1 estratégicas y 95 proyectos que están relacionados con el
2 banco de proyectos, aquí voy a hacer simplemente una alusión
3 a lo que ustedes también tienen dentro de su documentación,
4 que son los proyectos estratégicos del PDOT, los proyectos
5 estratégicos del PDOT es lo que permite asentar la política
6 pública en el territorio, es necesario también indicar que
7 estos proyectos fueron ya articulados al POA 2022, entonces
8 eso quiere decir que esto fue uno de los insumos con los que
9 ustedes trabajaron el POA 2022, es decir que ese POA con los
10 proyectos que se van a realizar están ya articulados a la
11 propuesta de Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial
12 dentro de los de la metodología de trabajo de los proyectos
13 está y constan los proyectos que vienen a ser del Plan de
14 Desarrollo y Ordenamiento Territorial, dentro del monitoreo
15 nosotros monitorearemos que efectivamente estos proyectos
16 que estaban en esta matriz hayan sido parte del POA anual de
17 la Corporación Municipal, no solo del municipio, sino de la
18 corporación y ustedes pueden ver aquí también cuáles son el
19 ejecutor directo, las contrapartes, cuál es el proyecto, a
20 qué línea de acción pertenece, esa línea de acción a qué
21 política, a qué objetivo y a qué sistema, todo esto fue
22 compartido con la Corporación Municipal para la ejecución de
23 los POA, entonces esta matriz como tal es la que se empleó
24 para ese fin.

25
26 Adicionalmente en esta matriz recordarán ustedes también que
27 tenemos una agenda regulatoria, que son unas propuestas de
28 ordenanzas que han salido de los colectivos ciudadanos, una
29 de ellas por ejemplo en la insistencia, es el sistema
30 cantonal de participación ciudadana, pero también otras
31 ordenanzas que están por ejemplo ya trabajándose, una de
32 ellas con la Concejal Peñaloza que tiene que ver con el tema
33 de los agro productores, es otra de las insistencias dentro
34 de los colectivos que necesitamos generar, por ejemplo esa
35 ordenanza y así también hay un banco de proyectos, que es
36 una serie de proyectos que también salieron desde espacios
37 de concertación y que están disponibles, sea para trabajo
38 con los GAD parroquiales, con la misma corporación o
39 inclusive por temas o por ámbitos privados o de ONGs y eso
40 se ve en la parte de la articulación, entonces eso es lo que
41 a breves rasgos tiene absolutamente todo el plan, nosotros
42 ya compartimos estas estas realidades con ustedes y sobre
43 todo aquí también quiero hacer una apreciación en lo que
44 decía el Concejal Zamora dentro de, por ejemplo, del
45 componente ambiental que valga la pena aquí mostrar, tenemos
46 la propuesta de las zonas de recarga hídrica están en la
47 página 40 del 1.2 propuesta del PDOT que forma parte de los
48 anexos, ahí están las áreas de recarga hídrica que salió en
49 la consulta popular, ustedes pueden ver el mapa exactamente
50 con las áreas que salieron en los mapas de la consulta
51 popular y en la página subsiguiente está la zona de recarga
52 hídrica definida por el Ministerio del Ambiente y Transición

1 Ecológica MATE, en donde podemos ver también las nuevas áreas
2 que se incorporan conforme lo que indica el Concejal Zamora,
3 esta información fue recibida por el Ministerio del Ambiente
4 el 28 de octubre en primera fase y después existe también ya
5 toda la documentación que vino con este tema, en donde se
6 delimitan las áreas, estas también fueron incorporadas a en
7 este caso la propuesta del Plan de Desarrollo y Ordenamiento
8 Territorial, eso señor Alcalde, señores Concejales, en
9 relación a lo que tiene que ver con el Plan de Desarrollo y
10 Ordenamiento Territorial.

11

12 SEÑOR ALCALDE: Omar por favor.

13

14 MGST. OMAR ÁLVAREZ: gracias señor Alcalde, agradeciéndole
15 también al compañero que nos ha hecho la presentación muy
16 sucinta y ejecutiva, quizás como inquietudes, sugerencias,
17 comentarios, en el instrumento 1.2, el 1,1 es un tema muy
18 genérico, el diagnóstico, en fin, no creo que haya mayor
19 inquietud al respecto y en el 1.2 aparentemente estaría parte
20 de lo más trascendente de este nexo, decía en la intervención
21 anterior señor Alcalde que habría que estar claro y definir
22 un horizonte, meta que entiendo debería ser el 2033 así está
23 señalada en la visión, esto está descrito en la página 23
24 del documento, en el punto 1.1, al respecto de lo que se
25 estaba refiriendo compañero, en el punto 1.2, 1.1 empieza a
26 hacerse referencia a los diferentes elementos que fueron
27 objeto de inquietudes nuestras respecto, entre otros, que se
28 detalle con precisión lo correspondiente a los resultados de
29 la consulta popular, que fueron ya indicados en su momento
30 y que dan respuesta también a la Corte Constitucional, en
31 donde es mandatorio que se delimite de manera precisa por
32 parte del Ministerio del Ambiente, Agua y Transición
33 ecológica y que aquello esté incluido en el PDOT y en el
34 PUCS, entonces correspondería señor Alcalde que se precise
35 con más detalle estas referencias, estos mandatos legales y
36 sobre todo el mandato del soberano, que fue el resultado de
37 la consulta popular y que habría que hacer referencia a
38 aquello de manera textual en este punto del 1.2, 1.1 detalla
39 las zonas SNAF y que hacen referencia, en forma genérica
40 dice, si las revisa textualmente, hace referencia nada más
41 al Cajas y a Quimsacocha, pero debemos reconocer que las
42 zonas de recarga hídrica que son parte de las zonas de las
43 áreas protegidas o deberían ser parte, van más allá de la
44 zona de Cajas y Quimsacocha, es importante que se ponga este
45 tercer elemento que recalco es una situación mandatoria de
46 la Corte Constitucional y el resultado de la consulta popular
47 y que no está por demás, de la redacción también hacen
48 referencia a que se ha recogido el criterio de la consulta
49 popular, pero lo señalan así de forma amplia, creo que sí se
50 debería especificar la consulta popular del 7 de febrero de
51 2021 en el cantón Cuenca.

52

1 Continuando señor Alcalde, creo que aquí hay que volver a
2 revisar todas las intencionalidades que ha tenido al equipo
3 de Planificación, hace un momento me refería a que el PDOT
4 está siendo trabajado desde hace algunos años atrás,
5 entendería que hace cuatro o cinco años los horizontes metas
6 eran razonablemente importantes si se trabajaba en el 2015,
7 2016 un horizonte de 8 años, proyectaba al 2023, pero me
8 daría la impresión señor Alcalde que de ahí no han habido
9 cambios en el análisis de las metas propuestas y de todas
10 las referentes de planificación, por ejemplo en la tabla
11 número 4, si es que estamos hablando que la planificación se
12 va a hacer para el año 2033, habría que buscar actualizar la
13 información, la tabla número 4, es una proyección de la
14 población del cantón Cuenca, ahí nada más está indicando
15 estas proyecciones poblacionales hasta el año 2030 si no me
16 equivoco, tabla número 4, hay una proyección poblacional
17 nada más hasta el año 2030 y creo que son unos ajustes que
18 no son muy complicados de cambiar sus proyecciones con los
19 índices, para que haya la coherencia como tal que decíamos,
20 a partir del punto 1.2. 4.2 empiezan a hablar de los sistemas
21 de equipamientos y ahí se puede observar que ha sido recogido
22 lo que en los distintos talleres que en el Concejo Cantonal
23 pudimos observar y están detallados todas estas
24 intencionalidades de equipamientos, debo decir
25 intencionalidad porque no hay ningún proyecto específico,
26 pero por lo menos dejan abierto que hay que preocuparse por
27 conseguir el desarrollo cantonal desde la perspectiva de los
28 equipamientos también y si se hace referencia en el título,
29 que será recreación y deportes, pero en adelante nada más se
30 reduce a enunciar el equipamiento a nivel de recreativo,
31 creo que sí hay que ser insistentes en este 1.2.4.2 que se
32 visualice que es el deporte, no solo es la recreación,
33 también tiene que ser parte de la responsabilidad y de la
34 preocupación del cantón Cuenca la mirada en el deporte, tanto
35 más que la competencia en el deporte la tienen conforme el
36 COOTAD, los GAD municipales, me preocupa señor Alcalde que
37 pese a todo el trabajo, análisis, los talleres, espacios de
38 participación que si he asistido y doy fe de aquello, más
39 de una centena de estos espacios participación, pero en
40 algunos casos al parecer no se han recogido, me preocupa que
41 no está determinada la reubicación o el proceso para la
42 reubicación de la Plaza del Ganado, no existe, cosa parecida
43 en este punto al menos en el 1.2 donde habla de equipamientos
44 públicos, ni se menciona la necesidad de delimitar una zona
45 de tolerancia, no está, salvo que no haya alcanzado a revisar
46 todos los documentos, pero he tratado de buscar con toda la
47 acuciosidad y no existe esta declaratoria que se tendrá que
48 realizar la ubicación, digo la ubicación, porque no es
49 reubicar en Cuenca no existe zona de tolerancia, habría que
50 ahora a propósito del PDOT hacer la delimitación
51 correspondiente, cosa parecida señor Alcalde tampoco puedo
52 observar que haya en la planificación hacia el 2033 algo que

1 haga referencia a la estación de bomberos que así mismo, por
2 mandato judicial, dado como resultado de la acción de
3 protección que se siguió en su debido momento, cuando el
4 Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Cuenca pretendía emplazar
5 la estación en Illincocha, haciendo una afectación extrema
6 crítica al entorno ambiental de la laguna y que por suerte,
7 bueno, en la acción judicial que se siguió al respecto en
8 defensa de los derechos de la naturaleza, se resolvió que
9 dicho proyecto tiene que paralizarse y dejarse insubsistente
10 que a propósito, hay compromisos que no se cumplen todavía
11 a cabalidad, los que correspondían al Concejo Cantonal lo
12 hicimos conforme los plazos dispuestos, el propio Ministerio
13 del Ambiente también en este otro caso ya cumplió lo suyo,
14 pero todavía ETAPA, los Bomberos no cumplen con el plan de
15 remediación, en todo caso señor Alcalde recordar que parte
16 de los resultados de esa acción de protección es la
17 reubicación de la estación de bomberos que se pretendió
18 construir en Illincocha y que debe realizarse un poco más
19 hacia abajo, fuera de la delimitación del Cajas, en algún
20 sector de Miguir en la parroquia de Molleturo, hemos sido
21 parte señor Alcalde de alguna visita técnica que se realizó
22 hace meses atrás, entiendo que se recogieron insumos para
23 poder, sobre la base de los estudios técnicos, determinar en
24 dónde se podría emplazar esta estación, sería importante que
25 también en este instrumento, en el PDOT lo señalemos, es una
26 responsabilidad que tenemos con la parroquia Molleturo y no
27 solamente Molleuro, me permitiría pensar que es vital para
28 que exista esta estación de respuesta de auxilio por parte
29 de bomberos a quienes utilizan la carretera Cuenca Molleturo
30 Naranjal, que entiendo más allá de las dificultades
31 momentáneas que se tienen, algún rato volver a estar
32 expedita, esperamos que sea lo más pronto señor Alcalde por
33 cierto.

34
35 Se hacía referencia señor Alcalde y así está explicitado en
36 el numeral 3 del documento, a partir de la página 156 hasta
37 las 194, las 64 metas de la planificación, pero me preocupa
38 y esto lo invito a que se lo analice con detenimiento
39 acucioso, creo que entre otras esta es la parte medular del
40 PDOT, las 64 metas que se hacía referencia solamente una,
41 una meta, está proyectada hacia el año 2032, creo que hay
42 unas 4 o 5 metas que se han proyectado hasta el año 2024 y
43 luego todas ellas, más de 50 metas, están proyectadas al
44 2023, No sé qué sucedió señor Alcalde esta observación ya se
45 la hizo en algún momento, pero quizás es un tema no sé si de
46 tipeo o sí sería oportuno que se verifique bien y para
47 segundo debate se proyecte hacia lo que es la aspiración del
48 PDOT, por lo menos para los próximos 12 años y sino estamos
49 observando que las metas de la planificación están previstas
50 para el próximo año y qué va a suceder en los otros diez
51 años, entonces pensaría que hay que hacer un replanteamiento
52 bastante profundo en esta parte para que sea coherente con

1 las intencionalidades del PDOT. Hasta ahí señor Alcalde mis
2 inquietudes, mis sugerencias, gracias.

3

4 SEÑOR ALCALDE: con mucho gusto, para que puedan dar algunas
5 respuestas, solamente en el tema de las metas, no porque el
6 plan esté a 12 años, la meta debe ser a 12 años, hay metas
7 que tienen que alcanzarse mucho antes, muchísimo antes, caso
8 contrario estaríamos más bien cometiendo algunos errores.
9 Pero por favor Esteban, tenga la gentileza.

10

11 TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN
12 TERRITORIAL: muchas gracias señor Alcalde, señores
13 Concejales, daré contestación a esa pregunta, sí ha sido una
14 pregunta recurrente durante estos casi 10 años, en donde
15 desde el Primer Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial
16 en el año 2011, en donde las metas se plantearon a grandes
17 plazos, con un horizonte de tiempo muy largo, fue la
18 Secretaría Nacional de Planificación la que nos exhortó y
19 nos conminó a que las metas se calculen para el año de
20 gestión administrativa del Alcalde, por eso dentro de la ley
21 dice que el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial
22 se actualizará a cada inicio de la gestión, es por eso que
23 las metas dejaron de ser a largo plazo y pasaron a ser metas
24 cuatri anuales, por ejemplo, entonces esa condición que
25 tenemos desde la Secretaría Nacional de Planificación, es la
26 que nos permite a nosotros medir el índice del índice de
27 cumplimiento, un índice que lo que hace es a cada uno de los
28 gobiernos seccionales y cantonales darnos la presupuestación
29 y un excedente en la presupuestación, en el caso de cumplir
30 con el mismo, un índice que está compuesto por el
31 cumplimiento del plan, que está relacionado con las metas
32 que son competencia directa y como son competencia directa,
33 están relacionadas a un presupuesto, a un plan plurianual y
34 a una erogación de recursos de una administración per se, un
35 segundo componente es el tema de participación ciudadana y
36 un tercer componente es el tema de la gestión financiera
37 intergubernamental, entonces en base a esa particularidad es
38 que las metas se proyectan prácticamente para el horizonte
39 de una gestión, existen sí algunas metas que con la
40 información se pueden proyectar aún más, pero netamente es
41 para efectos de visualizarse en el año horizonte qué podría
42 pasar con esa situación, sin embargo la medición, repito,
43 para quienes nos miden a nosotros como PDOT que la Secretaría
44 Nacional de Planificación, la meta tiene que ser cuatrienal.

45

46 SEÑOR ALCALDE: sí por favor.

47

48 MGST. OMAR ÁLVAREZ: nada más como complemento dada la
49 observación y gracias por la aclaración, pero entonces aquí
50 habrá que sincerarnos en este instrumento PDOT, si es que es
51 para la planificación de la administración, entonces
52 llamémosle Plan de Desarrollo de la Administración 2019 2023,

1 yo no sé, esto que me acaba de comentar se analizó en su
2 momento, pero esta es una parte del PDOT y sigo insistiendo
3 con todo el respeto, no estamos pretendiendo abandonar lo
4 que desde los entes gubernamentales superiores nos indique,
5 no, pero si nos vamos solamente a hacer lo que ellos nos
6 indica, entonces mejor no hagamos nada, ya tienen ellos
7 señalados cuál es la planificación nacional, estamos
8 haciendo una planificación en ciudad y creo que todos,
9 incluso a usted señor Alcalde le he escuchado hablar que
10 estamos haciendo la planificación para por lo menos los
11 próximos doce años o quizás incluso en alguna ocasión y me
12 uno a esa intencionalidad, que quede visibilizado por lo
13 menos para los próximos 20, 30 años, 50 años, si es que es
14 posible, entonces tengamos una ambición de más largo plazo
15 y no es que dejemos de cumplir, si es que ellos requieren
16 que se mande la planificación hasta el 2023, habrá que
17 trabajar para ellos, pero la ciudad de Cuenca requiere un
18 plan de más largo plazo, como se está indicando en la propia
19 visión que se está declarando, por lo menos hasta el 2033,
20 creo que es justo y por eso decía, replanteemos lo que se ha
21 trabajado en las metas, más allá de que haya una directriz
22 de desde la Secretaría Nacional de Planificación que
23 monitorea hasta el 2023, pero nosotros como ciudad tenemos
24 que responsablemente proyectarnos por lo menos para los 12
25 años, seamos más ambiciosos y más coherentes con el
26 instrumento de planificación que se está realizando. Gracias
27 señor Alcalde.

28

29 SEÑOR ALCALDE: yo creo que para solventar este tema que es
30 muy válido, se podrían generar dos metas, la meta para el
31 23, que es lo que se solicita y se puede generar una meta
32 adicional de alcance, como indica, claro, el alcance es para
33 el PUCS, no para el hotel, pero de alguna manera para que
34 haya una correspondencia y que también las futuras
35 administraciones tengan una guía sobre la cual ir avanzando
36 en el tema de las de las diferentes metas. Por favor Esteban.

37

38 TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN
39 TERRITORIAL: muchas gracias señor Alcalde, señores
40 Concejales, aquí hay que efectivamente, es muy válida la
41 observación y vale la pena entender cómo funciona este tema
42 del ordenamiento territorial, no solo para la Secretaría
43 Nacional de Planificación, sino para el conjunto de Gobiernos
44 Autónomos Descentralizados, existe un modelo territorial de
45 desarrollo, ese modelo es a largo plazo, ese modelo es hasta
46 el 2033, si nosotros evidenciamos como ha ido cambiando el
47 modelo desde el 2011 hasta este momento 2022, hemos visto
48 que por ejemplo ha habido disminución de ciertos territorios
49 en el tema de conservación, en el tema productivo y ha habido
50 otras afectaciones sobre el entorno, eso hace y por eso es
51 la metodología de la Secretaría Nacional de Planificación de
52 irnos ajustando en tema de metas e indicadores para ir

1 mejorando o cambiando o potenciando el cumplimiento del
2 modelo deseado a largo plazo, si el modelo deseado aporta la
3 conservación de los recursos, aporta a la soberanía
4 alimentaria, aporta al equilibrio entre el ser humano y la
5 naturaleza, entonces eso hace que las metas puedan ser
6 ajustadas de gestión en gestión, eso también tiene que quedar
7 en conocimiento de ustedes como se ha venido trabajando este
8 tema, el modelo de desarrollo no cambia cada administración,
9 es un modelo territorial en donde se sustenta a largo plazo,
10 lo que cambia es la instrumentalización del ejercicio de
11 planes, programas y proyectos dentro de la administración y
12 para ese ejercicio son las metas que estarán relacionadas
13 con el sistema de gestión nacional en el tema de cumplimiento
14 de las obligaciones.

15
16 SEÑOR ALCALDE: por favor alguna precisión por parte de la
17 Concejala Flores.

18
19 ABG. PAOLA FLORES: gracias señor Alcalde, a lo mejor el
20 momento que nosotros revisamos el PDOT se nos pasó algunas
21 cosas y voy a referirme exactamente en cuanto se habla de un
22 tema de protección de derechos que nosotros no estamos
23 considerando a los sujetos de derecho, que es la población
24 joven, que son actores estratégicos dentro de la Constitución
25 de la República, en el mes de agosto me parece señor Alcalde,
26 de 2021, a usted se le entregó el Plan Cantonal de
27 Juventudes, este plan de Juventudes recoge la voluntad de,
28 no sé, más de 2 mil jóvenes a nivel urbano y rural, donde
29 han manifestado diversas preocupaciones y que sean
30 considerados dentro del PDOT, sin duda, en el tema económico,
31 en el tema salud, el acceso a la educación y parece que nos
32 hemos olvidado de este sector estratégico señor Alcalde,
33 reviso en el inter generacional no está contemplado la
34 juventud que debería estar solo a la población infantil, la
35 adulta mayor, pero nos volvemos a olvidar de los jóvenes y
36 creo que sí es necesario señor Alcalde revisar con precisión,
37 porque creo que los jóvenes no solo sirven para estar en
38 talleres de danza o talleres de redes, sino que sean
39 escuchados bajo esa voluntad del plan cantonal de jóvenes.

40
41 Otro tema tal vez señor Alcalde que se nos olvidó, es en el
42 5.2.2.1 Patrimonio, cultura material e inmaterial es el
43 fomentar la habitabilidad en el centro histórico, el cómo
44 tener un balance entre lo comercial, lo turístico y la
45 habitabilidad de las personas, la poca gente que está
46 habitando en el Centro Histórico está buscando a las afueras
47 donde vivir, yo creo que sí debemos tener específico o por
48 lo menos tratar de hacer esa convivencia entre la gente que
49 vive y la gente que hace comercio, por qué lo digo señor
50 Alcalde, porque no vaya a ser que nos vaya a pasar, que
51 tengamos un centro histórico abandonado en la mañana y un
52 centro histórico activo en la noche, tenemos que tener ese

1 balance entre la habitabilidad y el comercio. Nada más señor
2 Alcalde.

3

4 SEÑOR ALCALDE: Esteban.

5

6 TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN
7 TERRITORIAL: muchas gracias por la palabra nuevamente,
8 efectivamente Paolita lo que usted nos comenta, el tema de
9 los jóvenes ha sido trabajado en el eje de salud y educación,
10 eso está en la página 196, señores Concejales y hoy lo que
11 nosotros tratamos de hacer es en base al trabajo que tuvimos
12 con los Consejos Consultivos de las Juventudes donde se nos
13 hacía un exhorto, a que trabajemos por ejemplo el tema de
14 algunas particularidades, como tiene que ver con el acceso
15 al bachillerato y la educación, el tema que tiene que ver
16 con la formación técnica y profesional para jóvenes y el
17 tema que también está relacionado con ellos en gran escala,
18 que es el consumo de drogas, el alcohol y el acoso sexual,
19 entonces de esa manera se lo había abordado dentro del plan
20 y obviamente como les comentaba, se conversó con ellos, sin
21 embargo, si es que es necesario ver desde el tema
22 intergeneracional y colocar aún más este tema de los jóvenes,
23 haciendo alusión al tema de la agenda, no habría
24 inconveniente en hacerlo.

25

26 ABG. PAOLA FLORES: permítame, sería interesante, porque ese
27 documento llegó a sus manos, creo que es necesario, si bien
28 es cierto el Consejo Consultivo no forma parte desde esta
29 gran participación que hemos tenido desde el año 2017,
30 Marisol, desde el 2017, sería interesante hacer una lectura
31 nuevamente, para ver que cuáles son las voluntades de los
32 jóvenes, no sólo del área urbana, sino los jóvenes del área
33 rural y con eso como usted dice, complementar tal vez algo
34 que nos está faltando, porque no olvidemos que este plan
35 está marcado para el año 2033, esa es la visión que nosotros
36 queremos como legisladores.

37

38 SEÑOR ALCALDE: muy pertinente, porque existen planes
39 adicionales que tranquilamente contribuirán y fortalecerán
40 incluso estos temas, completamente de acuerdo. Por favor,
41 Diego Morales.

42

43 PhD DIEGO MORALES: buenos días señor Alcalde, muchas gracias,
44 un Saludo a los compañeros Concejales, a quienes nos
45 acompañan el día de hoy y a quienes están en la silla vacía,
46 tanto de bandera virtual como presencial, dos temas nada más
47 señor Alcalde, una buena sugerencia y una consulta, en la
48 presentación que acaban de hacer, que agradezco, bastante
49 didáctica, creo que bastante concreta, no sé si podemos
50 dirigirnos a la lámina 14 si es tan amable, perfecto, allí,
51 señor Alcalde nada más una sugerencia de cambio en la
52 presentación y consecuentemente en toda la documentación, se

1 habla en la parte inferior de movilidad no motorizada, que
2 es un término que debería ser actualizado, incluso nosotros
3 como Concejo Cantonal también creo que pioneros durante la
4 pandemia, aprobamos la ordenanza para el fortalecimiento de
5 la movilidad activa, más bien debería ser cambiado, ya es un
6 término que comienza a quedarse y el término actual y que
7 abarca muchísimos más conceptos es movilidad activa y tenemos
8 la ordenanza, bien mencionada usted de todas estas metas,
9 líneas, objetivos tienen que ir acompañados normalmente de
10 ordenanzas y en este punto ya lo tenemos, que hagamos ese
11 cambio por favor señor Alcalde a nivel de todo el documento.

12

13 Y bueno, yo saludo, así como lo han hecho los compañeros
14 Concejales la integración de las zonas de recarga hídrica
15 con referencia al informe que teníamos del Ministerio, donde
16 ya se entrega la delimitación oficialmente, que es diferente
17 a la de ETAPA y ahí es mi consulta, revisaba en el documento
18 1.2 que es la propuesta del PDOT en las páginas 39 u 40, en
19 la 39 tenemos la zona a entender mío, que fue delimitada por
20 ETAPA y en la 41 ya la zona que fue enviada por el acuerdo
21 ministerial, debería ser mejorado este mapa por favor, es
22 muy pequeño, no es legible y es tanto así que esa es mi
23 consulta, estoy observando mal o la zona delimitada es
24 muchísimo más grande que la zona de ETAPA, si es que es así,
25 en buena hora, vamos a proteger muchísimas más hectáreas, no
26 sé en qué proporción sea más grande y en ese sentido estas
27 áreas me imagino tienen un traslape con lo que ustedes ya
28 vinieron trabajando, porque este proceso comenzó mucho
29 tiempo atrás y la delimitación recibimos recientemente, cómo
30 se va a proceder en ese punto. Esa sería la observación y la
31 duda que había generado el señor Alcalde. Muchas gracias.

32

33 SEÑOR ALCALDE: efectivamente sí es un 70% adicional que se
34 amplía en las diferentes zonas y como está claramente
35 establecido por el MATE, es justamente de acuerdo a la
36 consulta para que en esas zonas no exista minería metálica
37 a gran escala, como en la consulta no se ha tocado otro tipo
38 de uso de suelo, entonces se entiende que el resto es
39 permitido. Por favor Concejal Zamora.

40

41 PhD CRISTIAN ZAMORA: gracias Alcalde quisiera proponer aquí
42 quizás un mecanismo para ir avanzando, porque veo que estamos
43 diluyéndonos, por ejemplo cuando yo había consultado Alcalde
44 del tema, me voy a enfocar en los temas ambientales, porque
45 es la comisión que presido, creo que la respuesta fue puntual
46 y objetiva en tal hoja, en tal lado están los temas y de esa
47 manera podemos inclusive dar una retroalimentación de qué es
48 lo que consideramos que debe ajustarse para el segundo
49 debate, por ejemplo lo voy a hacer en los temas de las zonas
50 de recarga hídrica que están en las páginas 39 hasta la 42
51 básicamente, del 1.2 del anexo, por ejemplo Alcalde creo que
52 tiene que ajustarse no únicamente al oficio del MAE, sino al

1 acuerdo ministerial, que por obvias razones, porque se dio
2 me parece que hace 10 días no está aquí, entonces pido que
3 se haga ese ajuste, creo que también es importante incorporar
4 las coordenadas aquí en este en este documento, porque se
5 hace alusión al oficio y haremos alusión al acuerdo, pero lo
6 que tiene que constar son las coordenadas precisamente del
7 tema del MAE, en la página 42 por ejemplo se hace alusión a
8 los temas de las ACUS y dice en este sentido se está
9 incorporando, yo creo que ya tienen que incorporar, ese es
10 el instrumento ya de los hechos consumados, porque ya sabemos
11 cuáles son las tres cosas que están creadas, entonces por
12 ejemplo no veo en dónde están esas ACUS como tal y también
13 debería incorporarse las áreas que siendo ACUS ya están parte
14 del SPAN del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, entonces
15 lo que yo propongo en concreto por ejemplo es que se
16 incorporen las coordenadas, que se haga alusión al acuerdo
17 ministerial y que se haga un mapa Alcalde de las zonas, por
18 ejemplo de recarga hídrica, de ACUS y de SNAP por separado
19 y quizás una que complemente de colores todo, porque si vemos
20 la página 41 compañeros ahí no se ve nada, esa es la realidad,
21 además esta chiquita, esto debería ser al menos una hoja
22 grande y de buena resolución para poder ver qué es lo que
23 está ocurriendo, entonces en ese sentido Alcalde creo que
24 aquí tiene que incorporarse, aunque sí está en la página 38
25 la pregunta de la consulta popular, creo que en este
26 instrumento debe resumir en algún lado qué es lo que está
27 permitido y qué es lo que está prohibido en estas zonas y
28 entiendo que eso tiene que ligarse en algún punto del PUCS
29 en el uso del suelo como tal, esto debería ser concomitante
30 en ambos instrumentos, aquí tenemos ya la delimitación, pero
31 no existe qué hay que hacer ahí o que está prohibido hacer
32 ahí, que está faltando, decía Alcalde al inicio de la
33 intervención que creo que deberíamos de alguna manera
34 organizarnos y propongo, porque si es que nos presentan y
35 para hacer de una manera mucho más ágil esto, no vamos a
36 entrar a todo el PUCS porque eso ya lo vimos en los talleres,
37 pero si hay temas fundamentales que no creo que sean más
38 allá de 8 o máximo 10 Alcalde que deberían presentarlos así,
39 nos han consultado temas de recarga hídrica, está en tal
40 hoja, en tal lado, revisen, falta algo, se da la
41 retroalimentación y pasamos al siguiente tema, por ejemplo
42 el Concejal Álvarez indicó algunos temas plaza de ganado,
43 zona de tolerancia, etc. que creo que deberíamos Alcalde si
44 es que usted a bien tiene, decir vamos a entrar a analizar
45 este tema, nos presentan ese tema todo sobre ese tema y
46 evacuamos el siguiente para no diluir todo el tema que me
47 parece que estamos ya hablando de jóvenes, de zona de
48 tolerancia, de plaza de ganado, de zonas ambientales,
49 entonces nos vamos a perder y el equipo se va a perder
50 también, creo yo, planteo Alcalde quizás esa forma, hemos
51 evacuado creo yo, salvo que algo falte del tema ambiental y
52 podríamos ir entrando en los otros grandes temas, que insisto

1 serán ocho no más de ellos puntuales, que ya hemos pedido
2 que se aclaren dentro de este asunto, quisiera Alcalde,
3 concordando con el tema de los grandes equipamientos, que
4 está ahí la plaza de ganado, debería ser ese un bloque que
5 nos expliquen, varios Concejales habíamos firmado el tema de
6 a dónde va una nueva universidad de Cuenca, a dónde va un
7 nuevo hospital de Cuenca, hacia la Cuenca de aquí a 12 años,
8 eso quisiéramos saber cómo está recogido, porque yo también
9 tengo medio la impresión que mucho se dijo en los talleres
10 y dónde está aquí, yo le había planteado Alcalde al director
11 de Planificación, que por tema nos diga en qué hojas están,
12 con eso cual quiere entiende porque como es un millar de
13 hojas uno se confunde, entonces si es que nos dan, así como
14 en la escuela, tema tal está en tales hojas ahí este debate
15 se vuelve mucho más fluido y mucho más rápido de entender,
16 plantearía eso Alcalde, creo que otro asunto importante
17 dentro del área ambiental, es el tema de la frontera
18 agrícola, dónde están los temas de las zonas de protección
19 que estamos dejando para Cuenca, que creo que es un tema
20 concomitante con el que decía ya está evacuado, el que he
21 pedido con las sugerencias y complementaría con este tema
22 que también fue preocupación suya Alcalde, recuerde de la
23 frontera agrícola, de cómo estamos delimitándole a Cuenca en
24 ese sentido y de ahí los otros temas que planteo Alcalde que
25 vayamos, quizás compañeros propongo, tema por tema para no
26 mezclarnos y perder el hilo y sobre cada uno de ellos hacer
27 los comentarios que hayan que ajustar y de esa manera fluir
28 porque creo que sería buen Alcalde que en la sesión de hoy
29 terminemos con el tema de PUCS, pero veo que ya nos estamos
30 medio dilatando y vamos a perdernos, entonces me permito
31 hacer esa sugerencia para que usted pueda redireccionar el
32 tema, si así considera gracias.

33

34 SEÑOR ALCALDE: a usted. Lo que se había previsto es que hayan
35 estas primeras intervenciones, donde en algunos casos ya se
36 podía soltar y otros a través de la presentación donde pueden
37 hacer énfasis como usted bien anota, el documento es extenso,
38 entonces hay que quedarse en algunos temas que son
39 importantes, pero a priori, la verdad es que no podíamos
40 saber cuáles son específicamente los de diferente interés,
41 entonces con la primera participación ya más o menos se
42 dirige hacia donde existe el principal interés y eso es lo
43 que se ha reforzado en la presentación, la presentación
44 incluso podría ser más amplia, pero obviamente hay cosas que
45 ya seguramente se han revisado o se han evaluado en talleres
46 o en los procesos de participación ciudadana en diferentes
47 lugares posterior a la presentación como un segundo espacio,
48 es enfocarse en algunos temas que tal vez todavía no se
49 llegaron a ver o se necesita profundizar un poco más, si es
50 que esa metodología de alguna manera no está dando resultado
51 buscaremos otra que pueda funcionar, pero el otro sería en
52 cambio que se arranque con una buena presentación así mismo

1 general y luego enfocarse en los temas específicos que tengan
2 a bien ustedes, así solicitaron. Creo que Leonel tenía algún
3 aporte.

4
5 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: gracias
6 Alcalde por la palabra, para también dar respuesta a lo
7 solicitado por el Concejal Zamora, si bien en el Plan de
8 Desarrollo y Ordenamiento Territorial consta también todo lo
9 que son los mapas que recogen todo lo que es la consulta
10 popular, estamos de acuerdo en especificar, aclarar para que
11 quede mucho más específico el tema de las áreas de recarga
12 hídrica, tanto en las categorías de ordenación territorial
13 como en los polígonos de intervención territorial, ese ajuste
14 lo vamos a hacer de acuerdo a lo pedido por este Concejo.

15
16 Adicionalmente, claro, ahora estamos tratando el artículo 8,
17 básicamente el título II que corresponde al Plan de
18 Desarrollo y Ordenamiento Territorial. En el Título III
19 tenemos el Plan de Uso y Gestión del suelo, en donde
20 podríamos ir acogiendo estas presentaciones puntuales como
21 por ejemplo el sistema de equipamientos y poder tratar a
22 detalle muchas de las dudas que se han dado aquí, cuando
23 corresponde también tratar ese punto si así lo requiere.

24
25 SEÑOR ALCALDE: gracias Leonel. Por favor Concejal Abril, tenga
26 la gentileza.

27
28 MGST. ANDRÉS ABRIL: señor Alcalde muchas gracias, un asunto
29 puntual señor Alcalde, quisiera que me aclaren una duda,
30 reviso la documentación de la Memoria Técnica de
31 Actualización del Plan y en la página 85, que tiene que ver
32 con los tipos de equipamiento en materia de educación,
33 nosotros habíamos planteado varios Concejales señor Alcalde
34 la necesidad de que Cuenca tenga en el Plan de Ordenamiento
35 Territorial y en el PUGS del plan de uso y gestión de suelo
36 determinado en el ámbito de las competencias, hasta donde
37 nosotros podemos llegar, porque ese es un asunto de
38 negociación, de diálogo, de concreción con el Gobierno
39 Nacional en los próximos años, en las siguientes
40 administraciones, no sabemos cuánto tiempo nos tome, pero la
41 idea es tener colocado en el plan con claridad esta
42 aspiración de contar con una nueva universidad pública
43 estatal, eso es importante, no es cualquier universidad, es
44 una universidad pública estatal, que permita incluir a los
45 ciudadanos que no tienen recursos para poder pagarse una
46 universidad privada, eso ayuda a cerrar las brechas sociales,
47 las brechas económicas que existen socio económicas, etc. Lo
48 mismo el tema de un hospital público, es importante que en
49 la caracterización esté como público, por qué, porque hemos
50 visto y ahora mucho más en la pandemia, en este tiempo que
51 vamos a hacer, ya en marzo se cumplen dos años de la pandemia,
52 la necesidad de contar con nuevas infraestructuras

1 hospitalarias públicas para poder atender a los ciudadanos
2 que no tienen recursos para pagarse una clínica, están
3 hospitalizados por cualquier tipo de situación, entonces
4 señor Alcalde aquí veo que en el anexo que les acabo de
5 mencionar, en la página 85, en el anexo 1.2 de la propuesta,
6 está educación y está un campus universitario, el campus
7 universitario es parte de una universidad ya existente, lo
8 que planteamos es una nueva universidad, no un campus
9 universitario, qué bien que se pueda establecer un nuevo
10 campus universitario para una universidad ya existente, sea
11 pública o privada, pero lo que estamos planteando es
12 claramente la creación de una nueva universidad pública y en
13 el caso de los hospitales, acá están varios centros
14 hospitalarios, centros de salud y yo en ese sentido felicito
15 señor Alcalde que haya esa receptividad, hay un buen bagaje
16 de infraestructura y un buen sistema de infraestructura de
17 salud, pero sin embargo creo que hay que especificar, por
18 ejemplo, en el caso del hospital especializado, debería ser
19 un hospital público especializado y regional, por qué este
20 razonamiento señor Alcalde, porque el Hospital Vicente
21 Corral Moscoso, el hospital regional que tenemos acá en
22 Cuenca, que sirve a varias provincias del país, es un
23 hospital que ya va a cumplir 55 años, necesitamos
24 proyectarnos, en la línea de lo que decía el compañero Omar
25 Álvarez, señor Alcalde, tenemos que pensar proyectos que nos
26 permitan proyectarnos para las siguientes décadas, la
27 Universidad de Cuenca es otro caso, tiene más de 150 años,
28 tenemos que pensar que la universidad pública y las
29 universidades privadas que están asentadas aquí en el cantón
30 Cuenca son determinantes para el desarrollo local, Cuenca no
31 sería lo mismo si es que no tuviera esas universidades, el
32 talento humano que se forma, las capacidades humanas que
33 tenemos acá señor Alcalde para poder tener la industria que
34 tenemos, para tener los servicios que tenemos, para poder
35 tener la institucionalidad pública que tenemos, tiene que
36 ver con el talento que está formado aquí desde hace más de
37 siglo y medio, entonces es fundamental que en la visión de
38 futuro de Cuenca tengamos estos tres proyectos estratégicos
39 que son una nueva universidad pública estatal que permita el
40 acceso de los chicos, de los jóvenes que no tienen
41 posibilidades de pagarse una universidad privada en caso de
42 no tener cupos en la actual universidad pública en la
43 Universidad de Cuenca, lo mismo en el caso del ámbito de la
44 salud para los ciudadanos que necesitan atención médica
45 especializada en un nuevo hospital público y también el
46 Centro de Investigación y Desarrollo, tema que veo que sí
47 está contemplado señor Alcalde, entonces esa inquietud es
48 ver cómo está utilizado, porque aquí me confundo un poco el
49 momento que no veo explicitado con precisión, sino está en
50 el tipo de equipamiento, está en el ámbito de la educación,
51 está un campus universitario, entonces aquí debería estar
52 con claridad meridiana una nueva universidad pública estatal

1 y lo mismo en el caso de los hospitales, un hospital público,
2 gracias, porque ese es el sentido, es un sentido social el
3 que estamos buscando. Gracias.

4
5 SEÑOR ALCALDE: con mucho gusto, solamente para comentarles
6 aunque esto también en los talleres se había indicado el
7 levantamiento de información de los equipamientos que
8 corresponden a otros niveles de gobierno, como el tema
9 educativo y el tema de salud, por poner un ejemplo, está
10 coordinado y está levantada la información con esos
11 ministerios, para que no sea solamente un tema que desde acá
12 creemos que podría ser, el trabajo ha sido muy cercano con
13 los directores zonales o quien así haya sido delegado para
14 poder tener, si es que puede cambiarse o ponerse en plural,
15 universidades públicas y privadas o si le tenemos que
16 segregar o dividir para que sea más específico, no creo que
17 haya problema, pero aquí la base importante es que se conozca
18 que efectivamente si ha habido un trabajo muy detallado con
19 los otros niveles de gobierno, especialmente en lo que son
20 los equipamientos. Esteban por favor.

21
22 TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN
23 TERRITORIAL: muchas gracias señor Alcalde, aquí quisiera
24 poner en conocimiento de todos los señores Concejales que el
25 tema de generar una nueva universidad pública lo que
26 permitiría es competir con los recursos de la universidad
27 pública actual, lo que nos han dicho desde los ministerios
28 rectores es que el presupuesto asignado para la universidad
29 pública es uno para el austro y dentro de esas está la
30 Universidad de Cuenca, el rato que exista otra universidad
31 comienzan a competir entre los dos, he conversado también
32 con Cristián Castillo que está encargado del plan estratégico
33 de la Universidad de Cuenca, con la señora rectora María
34 Augusta Hermida y nos ha indicado que el hecho de tener una
35 nueva universidad pública que compita con la Universidad
36 Estatal lo que haría es que la proyección que tienen, el
37 campus universitario se vea disminuido por el tema de los
38 recursos, el campus actual de Balzain va a tener una
39 capacidad de 3 mil 500 personas y no está construido ni el
40 50%, eso quiere decir que cubriendo todo el potencial que
41 tiene el campo de Balzain, estaríamos hablando de casi 7 mil
42 estudiantes en el Balzaín, adicionalmente a esto se quiere
43 incorporar el campus de Irquis, que es la parte de
44 agropecuaria de la Facultad de Ciencias Agropecuarias como
45 una extensión universitaria más acotando esto de los nodos
46 de desarrollo, nosotros habíamos visto que dentro de los
47 nodos de desarrollo esta Tarqui y Victoria del Portete y
48 Cumbe como un nodo agropecuario y por eso es que la extensión
49 de la universidad o el campus para esa investigación
50 agropecuaria calza perfectamente en este modelo por ejemplo
51 de los nodos de desarrollo y esa es la particularidad con el
52 tema de una nueva universidad pública, pongo a su

1 conocimiento lo que nosotros hemos conversado ya tanto con
2 la Universidad Estatal de Cuenca cuanto con quienes manejen
3 este tema, en el tema de salud no habría problema porque se
4 maneja bajo una misma cartera del estado, eso es señor
5 Alcalde.

6
7 MGST. IVÁN ABRIL: Alcalde se me permite, allí hay una visión
8 errada, con todo respeto compañeros, es un asunto de voluntad
9 política porque donde mantenemos ese criterio quiere decir
10 que en el Ecuador no hay como construir una sola universidad
11 de aquí a 100 años, estamos jodidos, discúlpenme lo coloquial
12 de término, eso es falso, lo que se necesita hacer es tener
13 claridad en un proyecto de universidad pública que nos
14 empoderamos como autoridades, como instituciones, como
15 sociedad civil a impulsar el proyecto, voy a dar un ejemplo
16 clarísimo de cómo no compiten los recursos, no va a haber un
17 solo centavo de disminución para la Universidad Pública
18 Estatal de Cuenca porque es un proyecto distinto, es un
19 proyecto aparte, la Universidad de las Artes, que está
20 asentada en Guayaquil, no compite con un solo centavo con la
21 Universidad Pública de Guayaquil, en absoluto y las dos están
22 asentadas en un mismo cantón y son dos universidades públicas
23 estatales, tranquilamente funcionan en los dos espacios,
24 entonces no hay ningún problema, es un asunto de voluntad
25 política, si es que hay que hacer alguna reforma en la Ley
26 de Educación Superior o en la propia creación esto se tiene
27 que hacer a través de la creación de una ley para que se
28 institucionalice la universidad, eso se puede hacer a través
29 del diálogo que se puede hacer entre autoridades locales y
30 la Asamblea Nacional, el Gobierno Nacional, es un asunto
31 además a largo plazo, no es que en un año o dos años vamos
32 a tener construida la nueva universidad, no y lo otro el
33 tema de los recursos, en absoluto se compite, se crea nuevas
34 partidas y se incrementa el presupuesto, la necesidad está
35 dada por la cantidad de chicos que no pueden acceder al
36 sistema educativo público y tienen que, si es que tienen
37 recursos sus padres pueden pagarse una universidad privada,
38 caso contrario se quedan fuera del sistema, excluidos, año
39 a año tenemos las estadísticas de cómo se quedan fuera
40 cientos y hasta miles de ciudadanos, de chicos, que no pueden
41 estudiar en una universidad pública, entonces es clave para
42 el desarrollo estratégico de Cuenca tener una nueva
43 universidad que permita dar oportunidades y forme nuevo
44 talento humano señor Alcalde, en ese sentido creo que sí es
45 necesario colocar con precisión la necesidad de tener una
46 nueva universidad pública y ese proyecto impulsaremos ahora
47 a futuro cuando vengan nuevas autoridades en cinco, seis,
48 siete años y se irán haciendo por fases, tampoco tiene que
49 hacerse toda la universidad de golpe, eso se puede hacer por
50 fases, entonces en ese sentido no creo que haya ningún
51 problema de competencia de recursos con las otras entidades
52 universitarias.

1 SEÑOR ALCALDE: por favor, un punto de orden.
2
3 PhD CRISTIAN ZAMORA: gracias Alcalde, nada más porque es
4 concomitante con este tema, yo coincido con el Concejal
5 Abril, me parece muy bien la información que nos ha dado el
6 Ing. Balarezo de las perspectivas que tienen en el tema
7 educativo, ese es un tema de voluntad política, de la visión
8 que este Concejo tiene que plantear para la ciudad, vuelvo
9 a repetir imágenes Alcalde lo que sería, no hay que
10 planificar eso porque no ha de haber recursos eso es una
11 barbaridad decirlo, no sé quién haya dicho semejante sandez,
12 eso es lo que es, es una sandez haber dicho eso, entonces en
13 su momento, hace 150 años atrás, también ha de haber habido
14 el mismo problema y ese problema habrá hasta que se acabe la
15 humanidad, entonces qué visión más miope el Concejo debería
16 oficiarle a quien quiera que haya dicho eso, porque no tiene
17 la visión en lo absoluto de lo que es prever planificada
18 mente lo que necesita de equipamientos grandes la ciudad
19 para el futuro, este Concejo tiene Alcalde que poner este
20 tipo de cosas de manera específica en el tema universitario,
21 en el tema de centros de investigación y en el tema de salud
22 y claro, coincido con que es un tema que tiene que hacerse
23 con el gobierno de turno y con los ministerios de turno,
24 pero eso no lo haremos ni nosotros ni los que están ahorita,
25 lo que tenemos que hacer nosotros es dejar previendo eso
26 para que en los años que vengan, al menos lo que le compete
27 a la ciudad en los espacios físicos, digan aquí está y el
28 Alcalde de turno, el Presidente de turno, los Ministros de
29 turno, ellos serán los que tienen en su momento comenzar a
30 hacer, pero si es que nosotros decimos, queramos una
31 universidad nueva y ni siquiera como ciudad damos el espacio,
32 entonces nunca habrá nada, planteo Alcalde que más allá de
33 que, considero que quizás lo adecuado en un futuro no es una
34 nueva universidad, quizá sea la misma universidad estatal,
35 pueda que sea, la UNAM es una ciudad universitaria, he estado
36 allí, hay líneas de metro para moverse dentro de la
37 universidad, no necesariamente tiene que ser una nueva, pero
38 sí una universidad que vaya teniendo mayor capacidad ante
39 los tantos alumnos que quedan como ninis ni trabajan ni
40 estudian, por más que sean los 7 mil nuevos en Balzaín
41 póngale 10 mil, son 50 mil me parece los bachilleres y no es
42 absorbido ni 10 mil de ellos en todas las universidades del
43 país, entonces hacia allá debemos plantear, por eso si
44 ratifico señor Alcalde que más allá de que esté escrito en
45 la página 85 tipos de equipamientos, se nos prevea, se nos
46 dé espacios y este Concejo comience a aterrizar estos temas
47 que no se van a resolver en uno o dos años, serán a futuro,
48 pero que es la voluntad y la visión de este Concejo el que
49 tiene que plasmar que eso en un futuro se dé Alcalde, eso
50 ratifico de manera especial, asumo que usted Alcalde
51 coincidirá y todo lo mismo, pero más allá de los criterios
52 que nos han dado, es la decisión de este Concejo por sobre

1 lo que nos digan, lo que creemos que tiene que tener la
2 ciudad hacia un futuro. Gracias.

3
4 SEÑOR ALCALDE: desde la parte técnica, las direcciones, lo
5 que nos hacen es dar una guía, darnos unos sustentos,
6 explicaciones para que tengamos el conocimiento, pero los
7 aspiracionales de ciudad obviamente son los que la ciudad
8 requiere, comparto plenamente que no puede dejarse de, que
9 en su momento haya que hacer las gestiones, que nuevas
10 administraciones, etc. se puedan ir concretando
11 definitivamente, aquí sale esta esta inquietud porque el
12 Concejal habla de una universidad pública y está muy bien,
13 pero también en el mismo caso es para las privadas,
14 recordemos cómo nació la UPS, primero de un tecnológico y el
15 tecnológico de dónde nació, de lo que tenemos el Colegio
16 Técnico Salesiano, entonces nadie quita que el día de mañana
17 también otra institución, en un momento dado pueda también
18 ser escalonada en su amplitud de formación universitaria,
19 comparto plenamente, la verdad completamente y no está por
20 demás, nosotros no podemos limitarnos a nosotros mismos, si
21 es que va a haber alguna limitante que sea de forma exógena
22 o de terceros, pero no podemos limitarnos nosotros, poder
23 contar con los equipamientos que la ciudad requiere de aquí
24 en 10, 15, 20 o más años y ponerlo en papel no significa que
25 solo va a estar puesto en el papel, es todo un proceso
26 incluso de gestión, que en un momento dado se puede realizar
27 por una necesidad imperiosa, siendo incluso en población, la
28 tercera ciudad y en muchísimos otros aspectos, perdón la
29 vanidad, pero es que si no nos reconocemos como lo que somos,
30 entonces para qué estamos y en muchos otros aspectos, la
31 primera ciudad del país, entonces si nos merecemos y
32 necesitamos tener la incorporación de algunos de otros temas,
33 como se ha mencionado ahora. Un punto de orden sobre este
34 tema, por favor Xavier.

35
36 ABG. XAVIER BARRERA: rápidamente señor alcalde, yo creo que
37 hay que considerar lo que los técnicos manifiestan también
38 porque hay una situación de orden legal, no es que porque
39 planifique Cuenca la universidad se va a generar, pero si no
40 planificamos y si algún momento por la gestión llega a darse
41 y no hay el espacio, tampoco se va a dar, entonces creo que
42 en ese equilibrio es necesario que le dejemos abierta la
43 posibilidad a instituciones de educación superior, hoy está
44 creciendo muchísimo la oferta y la posibilidad de tener
45 carreras más cortas, carreras tecnológicas, Esteban decía
46 hace un momento hay que analizar incluso la deserción de los
47 estudiantes de educación superior y sobre eso también se
48 construye las necesidades del presupuesto, sobre la demanda
49 también que se tiene de educación superior y muchos
50 ciudadanos, muchos estudiantes están optando por carreras
51 más cortas y estos son los tecnólogos, entonces al dejar
52 abierto como institución de educación superior podría ser un

1 universidad y podría ser un instituto tecnológico o podría
2 ser como alguien decía una ampliación de las propias
3 universidades que hoy ya tenemos, que además si constan en
4 el plan, el tema de Tarqui me parece, consta para que crezca
5 la universidad hacia allá con la posibilidad de tener
6 equipamientos para prácticas de los estudiantes. Eso nada
7 más señor Alcalde.

8

9 SEÑOR ALCALDE: creo que es pertinente que por favor, para
10 segundo debate se puedan recoger estas inquietudes muy
11 válidas, la verdad es que muy muy válidas y muy bien traídas.
12 Por favor Concejal García.

13

14 ING. DANIEL GARCÍA: gracias señor Alcalde, una inquietud, en
15 la memoria técnica en 1.2 la propuesta en 1.2.4 sobre los
16 asentamientos humanos, es en el anexo 1.2 en la página 74,
17 que se habla ya sobre los nodos articuladores del área rural
18 de Cuenca, se toca los nodos de áreas de desarrollo, los
19 nodos de desarrollo turístico, los nodos de las parroquias,
20 pero llegamos ya a la tabla 4, en la página 82 de la propuesta
21 de la distribución de la población de las parroquias rurales,
22 me llama la atención porque solo hay 13 parroquias rurales,
23 las que dan a conocer el número de habitantes, el censo INEC
24 2010, la población de la cabecera parroquial 2010, según el
25 censo, la proyección de la población total para el año 2030,
26 por ejemplo está del Valle, Ricaurte, Baños, Sinincay,
27 Tarqui, Turi, Sayausí, San Joaquín, Quingeo, Molleturo,
28 Pachca, Cumbe, Santa Ana, pero no les vemos a las parroquias
29 de Llacao, Victoria del Portete, Checa, Chiquintad, Octavio
30 Cordero, Sidcay, Chaucha y Nulti, creo que esto es un insumo
31 muy importante sobre todo lo que hablaban también los
32 compañeros, cuál es la proyección de las parroquias rurales
33 y sobre todo creo que esto va a ser, esta ordenanza, un
34 insumo muy importante para tratar sobre el crecimiento de
35 nuestras parroquias usuales, no sé cuál es la explicación de
36 los compañeros de Planificación, qué pasa con estas
37 parroquias que no va a haber el crecimiento de población, no
38 sé si me pueden explicar esa inquietud señor Alcalde.

39

40 SEÑOR ALCALDE: por favor, no sé si Esteban o Leonel en el
41 cuadro, la ausencia de estas parroquias.

42

43 TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN
44 TERRITORIAL: muchas gracias señor Alcalde, la proyección de
45 las parroquias se hace en base a una fórmula que da el mismo
46 INEC en base al historial de censos que se ha tenido, en
47 este caso muy probablemente se haya comido el rato de la
48 edición el resto de la tabla en el tema de la conversión a
49 PDF y demás cosas, porque prácticamente es proyectable, todo
50 es proyectable porque se tienen los censos anteriores.

51

1 ING. DANIEL GARCÍA: sería importante que para un debate se
2 actualice.
3

4 SEÑOR ALCALDE: completamente.
5

6 TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN
7 TERRITORIAL: la completaremos, porque estaban calculadas
8 para las 21 parroquias.
9

10 SEÑOR ALCALDE: gracias y está muy bien esta reflexión, se
11 nos pueden pasar temas de detalle. Por favor Concejala
12 Peñaloza.
13

14 TNLGA. MARISOL PEÑALOZA: gracias señor Alcalde, tengo
15 algunas observaciones, algunas de forma y otras de fondo, en
16 la una de forma, en la página 9, en el anexo 1.2 nada más
17 que se cambie el título está con error ortográfico en el 1.2
18 es rural está rural, que se cambie por favor señor Alcalde.
19

20 Y me voy a pasar a la página 37 y página 38, sé que ya mis
21 compañeros Concejales se basaron a este tema, sin embargo yo
22 creo que es muy importante señor Alcalde y compañeros
23 Concejales, sobre el tema de la consulta por el agua, que se
24 incluya las zonas de recarga hídrica del cantón Cuenca en
25 general y específicamente como son el río Tarqui, el
26 Yanuncay, Tomebamba, Machángara y Norcay, creemos que es
27 importante que sí esté el nombre, que se amplíe un poco más
28 la información que nos han entregado.
29

30 En relación a la página 58 y página 59 en el tema del sector
31 turístico, me voy a basar en las páginas 58 y 59 en relación
32 al tema del sector turístico y artesanal, creo que es
33 importante incluir a dos parroquias muy importantes que se
34 trabajan en el tema del sector turístico, sobre todo al
35 sector de Molleturo y Sayausí que son parte de El Cajas,
36 creo que es importante incluirlas a las par a estas dos
37 parroquias ya que en el sector turístico cumplen un papel
38 muy importante y también de acuerdo con el compañero Concejal
39 Gustavo Duche, que se debe incluir a las parroquias sin
40 embargo hay una lista amplia de las parroquias que sí se
41 debe incluir, se debe actualizar también esa lista, porque
42 todas las parroquias rurales cuentan con mucho patrimonio
43 turístico, cuentan con atractivos turísticos y que es
44 importante actualizar.
45

46 En relación a la página 74, de la misma manera en el tema de
47 los nodos de desarrollo turístico también, como expliqué
48 anteriormente se debe incluir tanto a la parroquia Molleturo
49 y Sayausí ya que son parte de El Cajas, trabajan mucho en
50 estos temas incluso nos consta por el sector que les afectó
51 mucho, a los vecinos del sector de Miguir ya que han
52 trabajado mucho en el tema turístico, es importante que se

1 pueda incluir a estas dos parroquias en los nodos de
2 desarrollo turístico.

3
4 Y en relación a la página 82, creo que sí es importante me
5 sumo a lo que ha comentado el compañero Daniel García, que
6 falta algunas parroquias, sin embargo, a la proyección de la
7 población total al año 2030, creo que hay que actualizar,
8 les hablo un ejemplo en la parroquia Sayausí actualmente hay
9 15 mil 500 habitantes, pero para la proyección está 13 mil
10 330, comentaba con algunos compañeros Concejales, un ejemplo
11 en San Joaquín actualmente hay como 12 mil habitantes y para
12 la proyección está 11 mil 842, creo que es importante aparte
13 de incluir a las parroquias que falta, en esta proyección de
14 la población, se haga una actualización, una revisión y
15 actualización para de esa manera tener una proyección para
16 el año 2030.

17
18 Me voy a basar a la página 85, en los tipos de equipamiento
19 coincido con mis compañeros Concejales sobre el tema que se
20 debe dar priorización a algunos equipos, equipamiento sobre
21 todo en el tema de las universidades públicas, sabemos que
22 el sector rural la necesidad es muy amplia creo que hay esa
23 voluntad y el apoyo de todo este Cuerpo Edilicio sobre que
24 haya esa mayor claridad, sobre todo en el tema de las
25 universidades y también en el ámbito de salud, sobre los
26 hospitales públicos, eso sí agradezco, el equipo técnico se
27 ha reunido con el ente competente que es el Ministerio de
28 Salud, donde han visto planes, programas y proyectos y
29 proyecciones y eso es importante que se plasme en este Plan
30 de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

31
32 En relación a lo que se refería mi compañera Paola Flores en
33 el tema del Plan Cantonal de Juventud, si debemos dar
34 prioridad a la juventud, escuchar esta voz de las y los
35 jóvenes, sobre todo plasmar en estos documentos, ya que
36 muchos de ellos no pueden acceder a las universidades, muchos
37 de ellos están estudiando, terminando el bachillerato, creo
38 que es importante dar prioridad a los jóvenes, pero también
39 hay un tema señor Alcalde y compañeros sobre el tema de la
40 zona de tolerancia, debemos tener una mayor claridad, ya que
41 muchos señores, líderes de este sector nos han visitado y
42 están muy preocupados por el tema, entendemos que se les ha
43 pedido algunos aportes, va a haber el tema de una
44 consultoría, pero sí es importante tener una mayor claridad
45 de estos temas, esas son mis consultas señor Alcalde, muchas
46 gracias, hasta allí mi intervención.

47
48 SEÑOR ALCALDE: gracias. Por favor Esteban.

49
50 TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN
51 TERRITORIAL: señor Alcalde, señora Concejala Peñaloza
52 ciertamente son muy válidas sus aseveraciones, procederemos

1 a ajustar lo que sea necesario e inclusive parece que ha
2 habido también en estos temas de edición, con tanta cantidad
3 de hojas y demás que se ha escapado el tema turístico de
4 Molleturo y Chaucha, sin embargo en el modelo integral de
5 Molleturo, Chaucha e inclusive Sayausí, porque Chaucha
6 también tiene un componente turístico muy fuerte en el modelo
7 integrado si está Sayausí, San Joaquín, Baños Chaucha y
8 Molleturo, como uno de los potenciales y dentro de las
9 propuestas el tema de los atractivos turísticos y
10 gastronómicos, entonces eso quiere decir que en el modelo
11 integrado sí está considerado, sin embargo en estos otros
12 elementos que pueden estar sueltos, deberían también estar
13 complementados de igual manera, entonces puede ser que por
14 estos temas de edición se haya ido, pero sí estaba, como
15 ustedes pueden ver aquí está la matriz, que es el fiel
16 reflejo de lo que ustedes tienen en los archivos, este es un
17 nodo de desarrollo conformado por Sayuasí, San Joaquín,
18 Baños, Chaucha y Molleturo, cuyo nodo principal es San
19 Joaquín tiene contemplado el tema, está en esta parte de
20 aquí en la columna g, el tema de atractivos turísticos y
21 gastronómicos, el resto, mejoraremos la calidad de los mapas,
22 ampliaremos y mejoraremos.

23

24 SEÑOR ALCALDE: una de las dudas era el tema de la zona de
25 tolerancia.

26

27 TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN
28 TERRITORIAL: el tema de la zona tolerancia, efectivamente
29 nosotros dentro de la propuesta del Plan en la página 47 de
30 la propuesta habla que es necesario generar un estudio social
31 y antropológico, porque el tema de la zona de tolerancia no
32 es únicamente el uso como tal del suelo, sino que tiene que
33 ver con muchas otras aristas, qué está pasando con las
34 familias, con las personas, con las trabajadoras sexuales y
35 con todo lo que eso conlleva, con los niños, los hijos de
36 las trabajadoras sexuales y sobre todo temas que tienen que
37 ver con la inseguridad que hacen alusión algunos moradores,
38 pero esto tiene que abordarse y eso es lo que tenemos
39 plasmado dentro de la propuesta, que se necesita un estudio
40 antropológico y social socio demográfico para tratar de ver
41 cuál es la realidad que vive ese sector, porque en muchos de
42 los casos solo se ve lo que aparenta, pero no se ve el
43 trasfondo y en el trasfondo hay una gran brecha, entre lo
44 que aparenta y la condición de vulnerabilidad que puede vivir
45 ese sector, entonces eso es lo que decimos nosotros dentro
46 del Plan de Desarrollo para tomar una decisión, necesitamos
47 generar ese estudio multiarista, multicriterio y sobre todo,
48 que tenga otras profesiones, tanto del área social como
49 antropológica, más allá del tema urbanístico.

50

51 SEÑOR ALCALDE: un punto de orden sobre este tema, por favor
52 Concejal Barrera.

1 ABG. XAVIER BARRERA: gracias señor Alcalde, aquí está una de
2 las principales representantes del movimiento de reubicación
3 de los burdeles, como es la Ing. Janeth Chacón, también nos
4 hemos reunido con el Ing. Bustillos, decir que hace algunos
5 días se envió una memoria técnica de una propuesta que se
6 construyó conjuntamente con la ciudadanía para que hagan las
7 observaciones correspondientes, nos han hecho llegar ya las
8 observaciones mediante un oficio por parte de un grupo de
9 ciudadanos que se han organizado, que no son solamente del
10 sector, sino le ven a la problemática de la zona de
11 tolerancia como algo de ciudad y nosotros coincidimos en esa
12 visión, así es que señor Alcalde para segundo debate se ha
13 hecho el compromiso de volvernos a reunir, modificar la
14 propuesta en la medida en que los ciudadanos han solicitado,
15 básicamente en temas de tiempos y de algunos otros temas que
16 ya no son tanto de fondo, sino más bien de forma y para
17 segundo debate poder traer una propuesta consensuada, hay ya
18 una memoria técnica enviada y hay una contestación por parte
19 de los ciudadanos haciendo observaciones a la misma,
20 solamente esa puntualización señor Alcalde, gracias.

21

22 SEÑOR ALCALDE: a usted por la contribución. Por favor Ing.
23 Chacón, por favor.

24

25 ING. JANETH CHACÓN, SILLA VACÍA: muchas gracias por
26 permitirme el uso de la palabra y en esto quisiera
27 agradecerle Concejal Álvarez por habernos ya mencionado en
28 este tema que es la zona de tolerancia, si bien es cierto lo
29 que menciona el Concejal Xavier Barrera, se ha hecho mesas
30 de trabajo, en las cuales se han hecho unos planteamientos
31 porque como que no se consideraron previo a la presentación
32 nueva del PUGS y del PDOT, cuando enviamos las observaciones
33 se regresó prácticamente con el mismo documento, pero aquí
34 sí cabe mencionar en base a todo lo que estoy escuchando,
35 creo que también es pertinente hacer una propuesta y estar
36 de acuerdo con el Concejal Álvarez, si nosotros hemos
37 aceptado cosas en el taller, pero ha sido por las
38 conversaciones que hemos tenido, pero aquí veo que en el
39 Seno del Concejo Cantonal estamos preocupados por una ciudad
40 para el 2023 y más, demos la importancia que se le da a las
41 zonas hídricas, pedimos o piden los compañeros Concejales
42 delimitaciones y me pregunto, no es menos importante la
43 seguridad de nuestra ciudad, realmente estamos en una ciudad
44 que tiene aproximadamente 550 mil habitantes, en los cuales
45 ya se ve la necesidad de una zona de tolerancia, pero
46 lastimosamente a esta zona de tolerancia no se le está dando
47 la urgencia que se necesita para determinarla, realmente la
48 estamos viendo como que se la deja de un poco de lado,
49 inclusive lo que decía el técnico que me antecedió en la
50 palabra y decía, se va a realizar el diagnóstico,
51 prácticamente es lo que entendí, cuando el diagnóstico ya
52 está hecho, es que ya sabemos qué enfermedad adolece Cuenca,

1 pero necesitamos ya medicina para, eso yo le veo, entonces
2 no se puede decir en un PDOT que recién se esté yendo a hacer
3 el estudio para ver lo que está pasando en la zona, cuando
4 lo sabemos claramente e inclusive los términos que tomaba el
5 técnico solo se refería a las personas que están trabajando
6 ahí, con respeto, también soy mujer y respeto esa profesión
7 porque es necesaria, pero solo se considera qué está pasando
8 con ellas, pero no se está considerando qué está pasando con
9 el sector y aún más no se considera, qué está pasando con la
10 ciudad de Cuenca, puesto que gracias a que no tenemos
11 definiciones, hay instituciones que para mi forma de ver
12 están arrugando funciones como es la Intendencia, dando
13 permisos de funcionamiento a este tipo de locales, cuando el
14 uso de suelo es potestad de la municipalidad, eso consta si
15 no estoy mal en la misma Constitución, entonces imagínense
16 cuán apremiante es que para mí que este PDOT tenga
17 determinado y con límites y si no es así de preciso, por lo
18 menos las macro localizaciones que ya se vinieron trabajando
19 desde hace mucho tiempo, entonces en base a esto apoyo lo
20 que comentó el Concejal Álvarez y creo que se necesita, no
21 solamente lo que ya habíamos conversado en los talleres, que
22 tal vez sí, el estudio complementario para poder saber si se
23 cuenta con la infraestructura necesaria, todo eso estaría
24 bien, pero nosotros ya necesitamos tener definida una zona
25 en la cual se va a emplazar, así como necesitamos la
26 educación, porque Cuenca es una ciudad en crecimiento así
27 también se necesita una zona de desarrollo y una zona en la
28 que sí se contemple una zona de tolerancia, como bien digo,
29 porque lastimosamente esto ha generado desorden en Cuenca,
30 Cuenca es una ciudad culta, me atrevo a tomar las palabras
31 de usted señor Alcalde, Cuenca ha sido ejemplo en muchas
32 ocasiones y eso es lo que queremos que siga siendo, no la
33 ciudad insegura que se ha vuelto y la ciudad en la que vuelvo
34 y repito, ya otras instituciones tomen potestades que no
35 son, como permisos por qué, porque no tenemos bien definidas
36 las determinantes para ciertas actividades y como parte del
37 PDOT también tenemos los PITS, los polígonos de intervención
38 y ahí quisiera mencionarle, nosotros, el área del polígono
39 que va a ser especial por su tratamiento, está ubicado en el
40 PITE01 y eso quisiera también aclararles y si los técnicos
41 nos pueden mostrar los servicios que se permiten en este PIT
42 y hablemos que el PIT no contempla solo la zona especial que
43 es el polígono, que está para analizarse con los centros de
44 tolerancia, este contempla y quisiera que me ayuden con la
45 delimitación que contempla esta página que es la E01, porque
46 ahí menciona el servicio 23 o el servicio 24 si no estoy mal
47 y en este servicio se pone que se permiten actividades de
48 burdeles, entonces nosotros mismo estamos a través del PDOT,
49 aprobando que este tipo de actividades se den, porque ahí
50 dice que se permite con restricciones, más en ningún momento
51 está puesto que ahí se prohíben este tipo de actividades
52 mientras no se encuentre determinada una zona de tolerancia

1 en Cuenca, entonces quisiera que nos muestren a todos, porque
2 si yo estoy mal, también puedo aceptar que se me corrija
3 como ciudadano, pero creo que al poner esto, nosotros estamos
4 abriendo que sigan sucediendo estos permisos, los cuales no
5 tienen razón de ser, porque uno de los requisitos para esto
6 es que el uso de suelo esté aprobado y ahí no hay uso de
7 suelo como tal, entonces quisiera que nos muestren que lo
8 que estoy mencionando en este momento es cierto, entonces
9 pido que ahí se cambie porque no puede todavía existir un
10 permiso de servicios cuando todavía no tenemos determinado
11 una zona en la cual se va a realizar este servicio
12 debidamente y obviamente inclusive abarca más de la zona de
13 la ciudad en la cual se podrían prestar estos servicios y
14 obviamente las personas que quieran implementar este
15 negocio, porque recordemos que esto es un negocio también si
16 vamos a ver son inversionistas para mi forma de ver, pueden
17 también pedir sus permisos en toda esta área, en base al
18 mismo PDOT que estaríamos aprobando, en su memoria técnica,
19 en lo que son los PITS, si me ayudan con esa información,
20 gracias y sigo con la palabra.

21

22 SEÑOR ALCALDE: por favor si podemos Leonel dar respuesta a
23 las inquietudes.

24

25 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: gracias señor
26 Alcalde, para poder ir dando respuestas a lo planteado,
27 efectivamente que dentro de los talleres que realizamos con
28 los miembros del Concejo Cantonal, se llegó a algunos
29 acuerdos y compromisos y solicitudes también dadas por los
30 miembros del Concejo Cantonal, con fecha 8 de diciembre
31 realizamos mesas de trabajo y talleres con el movimiento de
32 reubicación de burdeles, con los ciudadanos del barrio
33 Cayambe, pero también realizamos talleres con los
34 propietarios de los centros de Tolerancia, para dentro de la
35 metodología de estas mesas y aportes de construcción del
36 PDOT y del PUGS, recibir estos aportes que puedan fortalecer
37 la propuesta del plan y darles a conocer sobre todo cómo
38 está esta propuesta, con base a eso remitimos nosotros la
39 propuesta, porque dentro de las solicitudes era conocer a
40 detalle, primero cómo se dieron como línea de tiempo los
41 permisos de los centros de tolerancia que se encuentran
42 funcionando en el barrio Cayambe, adicionalmente dentro de
43 las solicitudes se ponía que se haga una reformatoria a la
44 disposición transitoria décima que se ha establecido en la
45 ordenanza del PDOT y del PUGS.

46

47 Me parece que con fecha 10 de enero don Abel Buestán nos
48 hace una respuesta a toda la información remitida en cuanto
49 a la propuesta del Plan de Uso y Gestión del Suelo en lo que
50 se refiere a la zona de tolerancia, básicamente son tres los
51 pedidos, uno que se especifique qué es lo que pasó con uno
52 de los centros de tolerancia que actualmente ya cuenta con

1 permiso de funcionamiento, entiendo dado por la Intendencia
2 que es el local denominado H6, ese como primer punto expuesto
3 dentro de lo que presentan los moradores del barrio Cayambe.

4
5 Como segundo punto ellos, me voy a permitir dar lectura a la
6 disposición transitoria décima, literalmente en la
7 ordenanza, en el plazo de tres meses contados desde la
8 entrada en vigencia de la presente ordenanza, la Dirección
9 General de Planificación Territorial iniciará el proceso de
10 contratación de una consultoría para realizar el plan
11 complementario para el emplazamiento de los centros de
12 tolerancia, las determinantes complementarias se aplicarán
13 en el PIT E1A hasta por un plazo de cinco años posteriores
14 a la aprobación del Plan Complementario para el emplazamiento
15 de los centros de tolerancia, transcurrido dicho plazo, los
16 centros de tolerancia y usos preexistentes que cuenten con
17 permiso de funcionamiento o su similar dentro del PIT E1A
18 establecidos como restringidos o prohibidos, deberán
19 observar lo que el plan en mención determine, entonces
20 básicamente la propuesta del plan es contar con los estudios
21 que nos permitan fortalecer primero una posible reubicación
22 de los centros de tolerancia o de contar con una nueva zona
23 de tolerancia, pero también que analice otras aristas, como
24 por ejemplo el tema del modelo de gestión para poder llevar
25 adelante este plan, la petición por parte de del colectivo
26 era que no se establezca un plazo de tres meses, sino que se
27 establezca un mes para que la dirección de Planificación
28 inicie el proceso de contratación para lo que es el plan
29 complementario, adicionalmente que la disposición décima no
30 hable del plan complementario para el emplazamiento de los
31 centros de tolerancia, sino que hable del plan complementario
32 para gestionar una nueva zona de tolerancia en donde se
33 contemple la reubicación de los centros de tolerancia que
34 están ubicados en el barrio El Cayambe, esa es la petición
35 puntual y la diferencia entre lo que está propuesto en el
36 plan y de lo que se pretendería establecer como propuesta,
37 adicionalmente y como punto 3 que menciona también el
38 documento enviado por el colectivo, es que no se establezca
39 cinco años para estos usos restringidos o prohibidos como
40 tiempo transitorio para poder gestionar el nuevo
41 emplazamiento de la zona de tolerancia, sino que esto se
42 haga a partir de un año, esa básicamente es la propuesta
43 versus la petición del colectivo señor Alcalde, señores
44 miembros del Concejo Cantonal y miembros de la silla vacía.

45
46 SEÑOR ALCALDE: gracias, por favor continúe.

47
48 ING. JANETH CHACÓN, SILLA VACÍA: señor Alcalde me falta lo
49 que yo les había solicitado para que veamos que nosotros
50 mismos estamos promoviendo, si se permite esto, un desorden
51 en la ciudad, que se muestra en qué página están los
52 servicios que se permiten en cada PIT y ahí está en el PIT

1 E01 consta el servicio de prostíbulos, entonces quisiera que
2 nos muestren en pantalla y que en esto creo que hay que hacer
3 un correcto, este tipo de servicios no se puede permitir
4 mientras no tengamos determinada una zona de tolerancia y
5 ahí va y recalco el por qué nosotros hemos solicitado, hay
6 partes que no se han leído de nuestro oficio, porque nosotros
7 pedimos un cronograma y también por qué nosotros le vemos y
8 hasta como ciudadanos nos sentimos un poco mal al ver que
9 este tema se le está dando, como le decía a la ligereza, con
10 ligereza, por qué, porque hemos venido trabajando más de dos
11 años con esta administración solicitando que se hagan
12 estudios y estamos en un proceso de aprobación y apenas
13 recién dicen vamos a comenzar los estudios pero luego de
14 tres meses, yo sé y yo entiendo como ciudadano que hay muchos
15 temas en Cuenca que son importantes, pero este es uno de
16 ellos y aquí acabo de mencionar el por qué es tan necesario,
17 no porque necesitamos poner orden, obviamente y como
18 profesional en este caso debería tomar los términos, sabemos
19 los tiempos con los cuales se puede iniciar un proceso y se
20 puede también dar los plazos para que las consultoras
21 externas, que hagan, de ser el caso, el estudio, también se
22 lo pueda hacer, si a nosotros no nos dan un cronograma de
23 plazos y nos dicen, como menciona en ese documento, cinco
24 años, nosotros como ciudadanos, cuando hagan ustedes la
25 evaluación del PDOT y el PUGS, cómo podemos reclamar,
26 tranquilamente nos van a decir no, dijimos que en cinco años
27 se va a hacer eso, pero debe haber un cronograma en el cual
28 me diga a mí, se va a comenzar, como les decía en un mes,
29 luego de estos dos meses se va a hacer la contratación a la
30 consultora que sea y el plazo para que termine este trabajo
31 va a ser de un año por decir, cuando sabemos que es un largo
32 plazo, que no se debe dar un plazo así y obviamente ya los
33 trabajos necesarios para la reubicación en un plazo de un
34 año, dos años para realmente ya tener previsto este trabajo,
35 pero pienso que se toma a la ligereza, sólo se hace como y
36 permítanme este término, como para decirnos ya cálmense, si
37 estamos viendo algo y no es así, nosotros como ciudadanos
38 conscientes y sabemos de los conocimientos de ustedes,
39 agradecemos, hemos conversado y han dicho y han manifestado
40 su predisposición, porque se arregle esto, entonces por esa
41 razón me atrevo de nuevo a decir que ya se debe considerar,
42 pero no así como nos están dando, me siento un tanto
43 decepcionada porque tenemos un gran equipo aquí de trabajo
44 que yo no creo que no puedan hacernos un cronograma que hemos
45 venido pidiendo ya prácticamente dos años con esta
46 administración, señor Alcalde y como le dije, que nos
47 muestren el Pl y para que veamos que nosotros mismos como
48 ciudad estamos promoviendo el desorden para mi forma de ver,
49 con respeto.

50

51 SEÑOR ALCALDE: para que puedan más que mostrar, indicar,
52 cuáles son esas características del uso de suelo, Ing. Chacón

1 quiero ser muy respetuoso como siempre, este plan que estamos
2 tratando ahora tiene más de dos años, casi dos años y medio
3 de ser trabajado, el reconocimiento de la actividad ni
4 siquiera estaba establecido y ese es el primer paso que lo
5 estamos haciendo de forma muy responsable, esta problemática
6 no sé si sea de cinco, diez, veinte, treinta, pero sí está
7 emplazada alrededor de los 40 o 50 años, si no estoy mal en
8 aquella zona, le pido también a usted con el mayor de los
9 respetos y al colectivo que ustedes tienen, que más bien
10 esta ha sido la única administración que ha dado espacio de
11 escucha, de trabajo, de respuestas a diferentes oficios, sí,
12 tal vez no estamos llegando en los tiempos, no sólo ustedes,
13 todos quisiéramos, todos quisiéramos porque estamos
14 conscientes, sino sencillamente le hubiésemos dejado de lado
15 y ni siquiera estaríamos tratando este momento en el Plan de
16 Desarrollo y Ordenamiento Territorial y Uso y Gestión del
17 suelo, los tiempos desafortunadamente se alargan no porque
18 uno quiera sino porque sencillamente ha sido el proceso de
19 participación ciudadana el que nos ha permitido incorporar
20 muchísimas cosas como las que usted acaba de anotar en este
21 momento, si es que no hubiésemos hecho eso y hubiésemos entre
22 gallos y medianoche ha aprobado un PDOT y un PUGS sin
23 considerar las opiniones de ustedes y de muchos otros de los
24 miembros que están no solamente ocupando la silla vacía,
25 sino en esos 304, 309 espacios de participación ciudadana,
26 sencillamente el documento hubiera salido bastante mediocre,
27 ahora esperemos que el documento sea lo suficientemente
28 bueno, perfecto seguramente no va a ser pero lo
29 suficientemente bueno que atienda precisamente aquellas
30 necesidades y aquellos requisitos, entonces yo sí tengo que
31 decirle, insisto, siempre con mucho respeto, les escucho a
32 ustedes y en varias ocasiones he sido participe de las
33 reuniones con ustedes en más de una ocasión, pero siempre
34 es, no se ha hecho nada, no hemos avanzado nada, no hemos
35 logrado nada y la verdad es que con esta administración más
36 bien se ha avanzado muchísimo, se ha logrado muchísimo y
37 confiamos que lo más temprano posible podamos tener estos
38 inconvenientes solucionados, pero no se trata de tapar un
39 agujero abriendo otro, no se trata que para la satisfacción
40 de los vecinos de esta zona que tienen todo el derecho del
41 mundo de vivir en paz y tranquilidad, vamos a complicar la
42 habitabilidad de otro sector, sin hacer las cosas bien, esa
43 es nuestra tarea, como personas que estamos al frente de la
44 administración, velar de forma general por el bienestar de
45 la ciudadanía, porque si lo vamos a hacer de manera
46 específica, probablemente sea eso, que en tres meses o nueve
47 meses o seis meses o lo que fuese, se retiran todos estos
48 centros de tolerancia dentro del barrio Cayambe y los
49 ubicamos en dónde, causando incomodidades a aquellos
50 sectores, hay que hacer las cosas con muchísima
51 responsabilidad y eso es lo que no solo la Administración,
52 este Concejo Cantonal con ustedes, porque son parte de este

1 proceso de aprobación del PDOT y del PUGS logremos hacerlo
2 en los tiempos más cortos posibles, comparto con usted, sí
3 es posible generar un cronograma, pero el cronograma no puede
4 ser con un tema de fechas, porque por ejemplo, cuándo se va
5 a aprobar en segundo debate este cuerpo normativo, lo que
6 podemos poner son tiempos nada más en un cronograma, como
7 está previsto en la propuesta, tres meses, sí, puede bajarse
8 a dos, un mes, una vez que se apruebe, luego hay tiempo de
9 contratación que no necesariamente dependen de la
10 administración sino hay procesos que son externos, entonces
11 también pedirles de favor que comprenda que el momento que
12 uno se compromete a través de un cronograma tiene que
13 cumplirlo, pero cuando en ese cronograma existen eventos que
14 son externos, es bastante más complejo poder aseverar y dar
15 una fecha de cumplimiento, pero comparto con usted, completa
16 y plenamente, que este tema lo estamos tratando porque hay
17 que darle una solución, ojalá haya definitiva, por el bien,
18 la tranquilidad, la paz, no solamente el barrio Cayambe, de
19 todo el cantón, porque así tiene que ser, no solamente hay
20 un barrio que ha sido el más perjudicado, el más complicado
21 durante décadas, pero también insisto, no podemos trasladar
22 esa problemática sin estudios serios, adecuados, correctos,
23 que permitan participación ciudadana en los posibles nuevos
24 sectores donde se vayan a emplazar y que dentro de una
25 mitigación y compensación a aquellos vecinos de esa zona
26 también estén de acuerdo en que pueda reemplazarse, no sé si
27 Leonel, hasta que hasta que encuentre. Concejal Zamora me
28 había pedido un punto de orden específicamente sobre sobre
29 este tema, por favor.

30

31 PhD CRISTIAN ZAMORA: gracias señor Alcalde voy a plantear
32 una propuesta de salida a este tema que quisiera que se
33 considere para el segundo debate, coincido con la Ing. Chaco
34 en el siguiente sentido, hay dos posiciones, la una de que
35 es enorme y que en la disposición esté un mandato de hacer
36 una consultoría para que nos diga dónde mismo, cuando yo
37 creo que ya bien conocemos cuáles son las circunstancias
38 sociales y de lo que se requiere para poder definir un sector
39 para esto, eso yo creo que ya lo sabemos, los técnicos están
40 en capacidad de hacerlo, creo Alcalde que una consultoría va
41 a decirnos lo que ya sabemos, más vamos a gastar la plata
42 ahí con algo muy puntual quizás que nos dé de manera
43 adicional para ese tema, creo que el planteamiento Alcalde
44 que se está dando desde la administración, usted ha
45 argumentado que es un tema con mayor profundidad, bueno
46 podría llegarse a hacer aquello, no digo que no, pero que
47 plantea el problema más adelante hasta que se haga la
48 consultoría, hasta que esté y hasta que se cambie el uso del
49 suelo, eso es seguramente un tema de alguna ordenanza de un
50 plan especial que se yo, es decir no se va a hacer en esta
51 administración, esa es la realidad, por los tiempos Alcalde,
52 creo que difícilmente se hará, además vienen ya tiempos

1 electorales y la cosa cambia, esa es la realidad, lo que
2 planteó Alcalde y que seguramente usted pueda llamarnos a un
3 taller entre el primero y el segundo debate, hablaba con el
4 director de Planificación sobre este tema y está en el E1A
5 ahí está el polígono especial Alcalde, dice determinantes
6 complementarias al final, esta no tiene foja sino hay que
7 ubicable por el código y ahí está que se va a permitir, como
8 no puede ser de otra manera, el funcionamiento de estos
9 establecimientos hasta que se dé la otra opción, en ese
10 sentido Alcalde creo que deberíamos considerar el plano E14,
11 que está un poquito más adelante, es el E14 y en ese E14
12 Alcalde es la zona de los moteles y en esa zona de los
13 moteles existen terrenos grandes, no recuerdo la extensión,
14 me parece que es de hectáreas y algo más, donde yo creo
15 Alcalde que el Concejo podría resolver que la zona de
16 tolerancia vaya allá, es una zona que ya está consolidada
17 para el tema sexual, eso mismo son los moteles, no hay mucha
18 densidad poblacional, digamos, de alguna manera en ese
19 sector, al frente está una empresa que además no da la vía
20 si no está metida, por decirlo de alguna manera y creo que
21 debería al menos plantearse la posibilidad o que nos digan
22 técnicamente por qué esta no podría ser una posibilidad que
23 el Concejo en este plano E14 de la compatibilidad de suelo,
24 en el E14 que están los moteles y que también están zonas
25 industriales Alcalde y aquí creo que en este E14 al director
26 de Planificación, debería ajustarse en la altura de
27 edificaciones por ejemplo no solo uno o dos pisos sino más,
28 me explicaban que en la parte de determinantes adicionales
29 compañeros que ustedes ven en la penúltima, habla de que las
30 determinantes adicionales serán las de localización de
31 emplazamiento industrial, eso qué significa, que pueda
32 elevarse en altura y otras condiciones específicas, porque
33 ahí hay también compatibilidad industrial, entonces creo
34 Alcalde que debería al menos analizarse y pido aquí un
35 informe para el segundo debate técnico de la posibilidad de
36 que en estos terrenos de aquí el Concejo en la ordenanza que
37 vamos a hacer dé la compatibilidad del uso de suelo con la
38 zona de tolerancia, porque qué es lo que necesitamos, no sé
39 yo, en el E1A está delimitado el polígono donde están
40 actualmente todas las zonas de trabajo sexual y de
41 prostíbulos, no sé cuánta área esté ahí en ese todo ese
42 polígono y sobre todo más que el área del polígono cuánta
43 sea el área que utilizan los diferentes espacios para esto,
44 no sé cuánto sea, si es que nos dan ese dato técnico de 100
45 metros de construcción, me refiero, versus los terrenos que
46 están acá en la zona de los moteles, creo que debería más
47 bien el Concejo pensar, ahora voy al planteamiento para que
48 se analice, en esa zona definir para la zona de tolerancia,
49 darle las determinantes que son para uso industrial, porque
50 también hay uso industrial a lado, que puedan elevarse en
51 altura varios pisos y poder comenzar a dar un proceso de
52 cambio, digamos, de migración, si cabe el término que tendrán

1 que ser algunos años, hasta que los propietarios de los
2 actuales lugares de centros nocturnos comiencen a migrar
3 hacia el otro lado, tampoco es que un año ya se van, ese es
4 un tema que por lo menos deberá ser unos cinco años, yo no
5 sé o al menos yo creo que unos cinco años, porque es cuestión
6 de inversión también, no hay como decir usted váyase de aquí
7 póngase allá mañana, no, deme la plata ha de responder
8 cualquiera, entonces tiene que ser un proceso, pero que tiene
9 que iniciar de alguna manera y el inicio de este tema es
10 diciendo tienen que irse acá y eso desde el punto de vista
11 para que no haya especulación, tiene que normarse para
12 bloquear, para congelar, porque también si es que saben que
13 solo van a ir los centros de tolerancia el encarecimiento
14 del suelo, que será de uso privado, pedirá lo que quiera y
15 eso complejiza el proceso de este cambio que estoy indicando,
16 Alcalde más bien lo que planteo es, hay una opción que usted
17 nos han dicho, dicen que hay una hoja de ruta, no tengo idea
18 qué será esa hoja de ruta, al menos deberían por respeto al
19 Concejo Cantonal decirnos cuál es esa norma, no tener solo
20 entre los que tengan, creo que eso debían habernos dado para
21 conocer ya en este primer debate y no que ya en el segundo,
22 cuando las cosas están casi que consumadas y esto es para
23 que aprueben rápido y casi ni lean eso, creo que deberían
24 darnos señor Alcalde para el día de mañana al menos, conocer
25 ese tema y esa es la propuesta Alcalde, más o menos he
26 discutido esto con Leonel de hecho él mismo dijo este es uno
27 de los espacios que podrían albergarse para este tema, creo
28 que las actividades en el sector son de alguna manera
29 concomitantes con lo que estamos tratando podría ser esa
30 una salida Alcalde, creo que podría ser una salida que resume
31 lo siguiente, uso de solo en este espacio, proceso para que
32 comiencen a cambiarse allá, congelación de los precios para
33 que no haya especulación y dar plazos para que obviamente
34 los que tienen interés y que seguramente serán los mismos,
35 comiencen a pensar en ese proceso de salir de donde están,
36 hacia una zona que está ya definida y aislada de alguna
37 manera y que además otro tema Alcalde y estoy hay que hablar
38 aunque puede inclusive causa risa, no podemos mandar este
39 tipo de cosas lejos porque son temas de la dinámica social
40 que algunos estarán de acuerdo, que otros estarán en contra,
41 así mismo es, pero en toda ciudad del mundo esto existe, es
42 el trabajo sexual, esto existe, no hay como negarlo y además
43 tiene que estar cerca de las urbes, no podemos mandarle a la
44 guasa, como se dice coloquialmente, porque lo que eso va a
45 ocasionar es que pase lo que está pasando en la Chola
46 Cuencana, hay que ver las cosas claras entonces inclusive
47 para solucionar el tema de Chola cuencana deberíamos aparte
48 de un control que debería darse, es dar estos espacios que
49 estén cerca relativamente entre comillas, pero con los
50 aislamientos que correspondan a los centros urbanos, porque
51 es así, esa es la realidad, a unos les gustará o no les
52 gustará, pero esa es la realidad social y aquí estamos

1 llamados a dar una solución a ese problema, por eso yo
2 planteo eso, que nos puedan al menos decir técnicamente sí
3 o no, de lo que en breves líneas estoy indicando y quizás
4 Alcalde el Concejo pueda resolver esto ya de una sola vez,
5 en un sector que probablemente sí tenga la capacidad de
6 absorber aquello y que de una vez demos el primer paso para
7 la solución a este tema, no voy a entrar en los modelos de
8 negocio, que también me he puesto a pensar sobre esto, que
9 debería el municipio inclusive hacerlo porque no viene al
10 caso, pero sí resolver el primer paso que creo que esta
11 podría ser una opción Alcalde, al menos yo solicito un
12 informe técnico que nos digan por qué sí o por qué no y poder
13 llegar, le pido Alcalde, quizás son temas sensibles de hablar
14 públicamente, porque se puede sacar de contexto, se puede
15 malinterpretar, han de sacar solo un trocito yo ya estoy
16 viendo, pero bueno, así mismo de esto, pero eso Alcalde
17 quizás una reunión que usted propicie entre el Concejo y los
18 interesados y analicemos estos temas a puerta cerrada y
19 obviamente podamos ver una solución que lejos de extender en
20 el plazo de la solución, podría dar una solución mucho más
21 firme, hasta en dónde y con qué condiciones esto podría
22 darse. Gracias, Alcalde.

23

24 SEÑOR ALCALDE: no sé si tenemos ya Leonel, por favor que
25 pueda darle la respuesta sobre el tema del uno me parece.

26

27 Punto de orden. Si, por favor Leonel, para que se pueda ver
28 mientras tanto Concejal Abril.

29

30 MGST. IVÁN ABRIL: disculpe, estaba pidiéndole la palabra,
31 sobre el mismo punto señor Alcalde, habíamos conversado en
32 los talleres que tuvimos y dialogado con varios funcionarios
33 sobre este tema, señor Alcalde la problemática de la zona de
34 tolerancia si no es abordada ahora, puede que en el
35 transcurso de los años se transforme en una pequeña favela,
36 así empezó Río de Janeiro hace 60 o 70 años, así empezaron
37 las zonas más conflictivas de Caracas hace sesenta o setenta
38 años, con los procesos de migración interna que llegaron a
39 estas ciudades, no hubo la posibilidad de controlar esos
40 territorios, había ausencia del Estado, tanto nacional como
41 local, lo mismo en Ciudad de México y en las ciudades en
42 donde tenemos estas, situaciones altamente conflictivas, el
43 problema, son múltiples conflictividades que tienen que ver
44 con la seguridad ciudadana, pero también hay problemas de
45 trata de personas, hay problemas de trata, ahí hay que tocar
46 temas sensibles, hay problemas entre el año 2012 y 2013
47 hubieron ocho casos de sicariato en esa zona, entre esos
48 años y estamos viendo que el clima a nivel nacional se
49 complejiza, hay un avance de los grupos de crimen organizado
50 ligados al narcotráfico y se conectan con este tipo de zonas
51 y la ciudad puede tener escenarios de alta conflictividad
52 que estamos viviendo ya en Guayaquil, en cantones de la

1 provincia del Guayas, aquí a escasos escasas cuadras, a
2 escasos metros del Centro Histórico, tengo una situación
3 señor Alcalde, que nosotros hemos dialogado con sus técnicos,
4 amerita pensar en un modelo de innovación en el en esa
5 posibilidad de nuevo emplazamiento, de una ubicación en donde
6 se contemplen los elementos sociales señor Alcalde los
7 eventos sociales de manera muy profunda, se necesita tener
8 ahí un centro de salud cercano, en este espacio, se necesita
9 diseñar un espacio que sea como una suerte de ciudadela
10 cerrada, en donde adentro estén las actividades que realizan
11 las trabajadoras sexuales, tender a evitar la explotación
12 laboral que existe hacia ellas, tender a evitar que ingresen
13 armas por lo cual hay que tener un sistema, un cordón de
14 seguridad ahí, con detector de metales, todo como es un
15 esquema de seguridad, se necesita tener cerca de ahí, no
16 dentro, pero cerca de ahí, a pocas cuadras, un centro de
17 desarrollo infantil para los niños que son hijos de las
18 señoras, de las señoritas que se dedican a esta actividad y
19 de los moradores en general, se necesita tener un modelo
20 distinto para poder reemplazar, no podemos trasladar el
21 problema, como usted bien dice el señor Alcalde, el problema
22 que tenemos actualmente no podemos trasladarlo a otro lugar,
23 no, tiene que ser algo nuevo, algo diseñado desde el punto
24 de vista de las necesidades, desde las sensibilidades
25 sociales, lo óptimo sería que en el mundo y en el país no
26 exista prostitución, que no exista trabajo sexual, que las
27 mujeres no se vean obligadas a realizar este tipo de
28 trabajos, de hecho existe normativa en los países nórdicos
29 en donde es penado este tipo de actividades para los
30 usuarios, para los clientes, es decir hay avances en otros
31 países, ojalá algún día podamos tener en ese sentido avances
32 acá en nuestro país, pero por lo pronto tengamos un diseño
33 que sea modelo a nivel nacional señor Alcalde del manejo de
34 este tipo de situaciones, difiero un poco con el compañero
35 Cristian Zamora en la ubicación del lugar, creo que no tiene
36 que ser un lugar tan cercano a los centros poblados, porque
37 podemos después de 10, 15 o 20 años nuevamente tener una
38 situación de cercanía de estas conflictividades con los
39 espacios poblados, creo que deberíamos pensar en un lugar
40 que esté un tanto más alejado, tampoco tan alejado, porque
41 son seres humanos que necesitan acceso a los servicios,
42 transporte, infraestructura, pero es necesario pensar en un
43 esquema social innovador del diseño de este espacio señor
44 Alcalde, en ese sentido creo que es necesario esos
45 parámetros, ya habíamos dialogado con Leonel, con los
46 compañeros Concejales que deberían haber este tipo de mínimos
47 indispensables en este nuevo en este nuevo espacio de
48 reubicación. Eso señor Alcalde, gracias.

49

50 SEÑOR ALCALDE: me parece que había un tema de punto de orden
51 sobre este tema. Concejales Ordóñez.

52

1 ABG. ROQUE ORDÓÑEZ: muchas gracias señor Alcalde un saludo
2 cordial a usted, a mis compañeras, a mis compañeros
3 Concejales, a los miembros que hacen uso de la silla vacía,
4 este es un tema bastante complejo, difícil, hemos tenido
5 varias reuniones durante más de un año, hemos venido
6 conversando con varios compañeros Concejales, con los
7 técnicos de la administración, por invitación de los
8 ciudadanos del mal llamado Zona de tolerancia, vuelvo a
9 insistir, en Cuenca no hay una zona de tolerancia, hay un
10 barrio Cayambe, en el cual se emplaza una actividad, claro
11 nosotros veníamos viendo que no es un tema de esta
12 administración, este es un problema durante muchos años lo
13 que las administraciones anteriores han venido haciendo, han
14 venido pateando la pelotita, porque esa es la verdad y eso
15 lo hemos venido discutiendo y hay que decirlo, pero creo que
16 este Concejo Cantonal tiene la tiene la gran oportunidad,
17 porque estamos hablando de planificación del uso y gestión
18 del suelo, que para muchos de nosotros no nos sorprenda que
19 ya nos decían en algún taller, ahí hay varios centros de
20 tolerancia que no cuentan con los permisos pero no pasa
21 absolutamente nada, el propio técnico de la Administración
22 nos explicaba, me parece que eran dos o tres de esos
23 establecimientos que no tienen los permisos y obviamente por
24 parte de la administración hago referencia de las
25 administraciones, no se han venido tomando las soluciones
26 pertinentes, en los talleres recuerdo claramente que nos
27 presentaron inclusive algún espacio, alguna zona y alguna
28 vez se escuchó que ya se tenía determinado inclusive algún
29 terreno, así nos comentaron a nosotros, simplemente nosotros
30 estamos exteriorizando y nosotros hemos venido viendo esta
31 problemática que ya no es solo del barrio Cayambe que veíamos
32 a través de los medios, estábamos me parece que en el Valle,
33 en Totoracocha, en varios espacios fuera, que se han venido
34 desarrollando ya espacios clandestinos sobre la prostitución
35 y ahí venía el tema cuando falta ese espacio de
36 planificación, estamos viendo lo que pasa en la Chola
37 cuencana, vuelvo a insistir, no solo es allí, es en otros
38 espacios que lo hemos visto a través de las redes sociales,
39 le estaba revisando el oficio planteado por los compañeros
40 que entiendo yo, le hicieron llegar también al director de
41 Planificación, en donde están estableciendo unos plazos y yo
42 no sé Alcalde, si es que nosotros teníamos que haber llegado
43 a discutir el tema del PUGS o del PDOT para plantear una
44 consultoría que entiendo hay varios estudios durante muchos
45 años y muchas administraciones anteriores, creo que hay que
46 ir tomando lo bueno que se ha venido desarrollando, entiendo
47 habrán algunos trabajos que han venido desarrollando, no
48 creo que sea algo nuevo, todo el mundo ya conoce, sabe qué
49 es lo que ha venido pasando en esa zona actorales que causan
50 inseguridad, no solo en esos espacios, a todo el cantón, ya
51 el compañero Iván Abril nos daba algunos datos que han venido
52 pasando durante muchos años y hay una percepción también ya

1 de la ciudadanía que estamos empezando a sentir ya ese clima
2 de inseguridad, un clima de inseguridad que nosotros hace
3 muchos años atrás no lo sentíamos y hay que decirlo todos
4 estos temas sobre esta zona causan ese malestar en la
5 ciudadanía, respecto al tema de los plazos y los tiempos, no
6 sé si sean más o menos, pero creo pertinente que este Concejo
7 Cantonal vaya definiendo ya un espacio y esto pasa por un
8 tema también de voluntad, porque si nosotros no definimos
9 ahora, mañana vendrá otro Concejo Cantonal, vendrá otra
10 administración y la siguiente y la siguiente y el problema
11 será latente para, digamos, unos ciudadanos que han venido
12 soportando 40, 50 o 60 años según los que nos han venido
13 comentando, yo sí creo, señor Alcalde que desde la
14 Administración municipal deberían plantearnos espacios,
15 porque a la final del día a ningún sector de ninguna
16 parroquia señor Alcalde, es la verdad, a nadie le va a gustar
17 que mañana nos emplacen este tipo de situaciones, pero al
18 final del día hay que tomar una decisión y eso pasa también
19 por la voluntad de este Concejo Cantonal. Gracias señor
20 Alcalde.

21

22 SEÑOR ALCALDE: por favor, Leonel, para dar la respuesta
23 respectiva.

24

25 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: gracias
26 señor Alcalde, como manifestó el Concejal Zamora dentro del
27 Anexo IV, nosotros tenemos las fichas normativas, en donde
28 tenemos también el mapa normativo de los polígonos de
29 intervención territorial, en donde podríamos identificar el
30 polígono E1A, lo que mencionaba también Janet y el polígono
31 de intervención territorial E1A, aquí se resumen también
32 todo lo que son las determinantes de uso y ocupación del
33 suelo, refiriéndome básicamente también a lo que dispone la
34 disposición transitoria décima, contamos en el polígono de
35 intervención E1A las determinantes complementarias, aquí se
36 especifica literalmente lo siguiente 1, en el área delimitada
37 como polígono especial se permitirá de manera temporal el
38 funcionamiento como uso restringido a los centros de
39 tolerancia que cuenten con un certificado único de
40 funcionamiento emitido exclusivamente para dicha actividad
41 y otorgado con anterioridad a la presente Ordenanza por parte
42 del GAD Municipal de Cuenca, cuáles son esos centros, son
43 los centros de tolerancia que actualmente cuenta con ese
44 permiso. Punto 2, en el área delimitada como polígono
45 especial, se permitirá de manera temporal el funcionamiento
46 como uso restringido a los usos preexistentes que cuenten
47 con certificado único de funcionamiento o su equivalente,
48 emitido exclusivamente para dicha actividad y otorgados con
49 anterioridad a la presente Ordenanza por parte del GAD
50 Municipal de Cuenca y aquí también una parte importante,
51 punto 3, que literalmente menciona, se prohíbe la emisión de
52 permisos para el emplazamiento de nuevos centros de

1 tolerancia. El punto 4, se prohíbe el emplazamiento de nuevos
2 usos de suelo, tales como parqueadero, servicios de
3 alojamiento, moteles, SPA, licorerías, bares, discotecas y
4 otros usos que complementen la actividad de centros de
5 tolerancia y por último, el punto 5 prohíbe todo tipo de
6 ampliación en los centros de tolerancia preexistentes a la
7 presente ordenanza, adicionalmente estos se complementan con
8 la disposición transitoria décima, en el segundo párrafo
9 menciona lo siguiente: Las determinantes complementarias, es
10 decir las que acabo de mencionar y que consta dentro del
11 polígono Intervención Territorial, se aplicarán en el PIT
12 ElA hasta un plazo de cinco años posteriores a la aprobación
13 del plan complementario para el emplazamiento de los centros
14 de tolerancia, transcurrido dicho plazo, los centros de
15 tolerancia y usos preexistentes, que es lo que mencionamos
16 en el punto 1 y el punto 2 de las determinantes
17 complementarias que cuenten con permiso de funcionamiento o
18 su similar dentro del PIT ElA establecidos como restringidos
19 o prohibidos, deberán observar lo que el plan en mención
20 determine, entonces hasta aquí señor Alcalde la consulta
21 también de Janeth con respecto a lo que son PUGS.

22
23 ING. JANETH CHACÓN, SILLA VACÍA: quisiera que me muestren no
24 el ElA como específico, en lo que yo me refería es el El, el
25 completo, el que determina toda la zona, ahí está habiendo
26 una incongruencia, porque en el total del El ahí se permite
27 el servicio S23 que ustedes tienen en un plano que como digo,
28 los anexos no están tan claros, por eso no me acuerdo la
29 página, pero está ElA los servicios que se permiten que es
30 el S23 o el 24, en el cual dice que se permiten los servicios
31 de prostíbulos con sus debidas restricciones, entonces ese
32 cuadro es el que yo me refiero, porque en este estamos
33 hablando solamente del polígono especial, entonces, si no lo
34 encuentro ahora, como bien decían, si nos pueden pasar en el
35 transcurso de la información, porque yo creo que es
36 importante eliminar ese servicio de la zona, porque
37 estaríamos aperturando a que tal vez que se aproveche, porque
38 muchas veces para un permiso la persona que lo hace busca
39 todo, escudriña y en algún lado encuentra y dice no, tengo
40 una salvedad para yo solicitar el permiso, eso es en lo
41 referente, señor Alcalde muy de acuerdo con ustedes un
42 cronograma no podemos establecerlo con fechas, pero sí con
43 períodos de tiempo y con etapas, que eso es lo que nosotros
44 queremos, en realidad lastimosamente o ventajosamente este
45 Concejo Cantonal tuvo esta etapa en la cual puede ser como
46 digo, un gran aporte a la ciudad, pero sin desmerecer que
47 también es algo que debe ser de gran presión para el Concejo
48 Cantonal, porque son realmente decisiones para la Cuenca que
49 nosotros queremos, en base a esto también lo que queríamos
50 pedir es que en el polígono especial ya no se considere
51 ningún tipo de trabajo mientras no se determine ya una nueva
52 zona, porque esto nos hace ver a nosotros como ciudadanos

1 que se está queriendo o pretendiendo dejar el lugar ahí mismo
2 porque se quieren hacer adecuaciones y como bien decía, si
3 es que una infraestructura se supone que va a cambiarse de
4 lugar o no la infraestructura, sino la actividad, para qué
5 vamos a invertir recursos que son de toda la ciudad, para
6 este tipo de adecuaciones, para algo que se prevé se va
7 cambiar de lugar, digamos no y los términos también
8 arquitecto, yo creo que están mal utilizados porque dice
9 emplazamiento de centros de tolerancia, en la disposición
10 décimo de la transitoria, pero donde el plazo es como que yo
11 quiero comprar mi casa, yo digo voy a emplazar mi casa, pero
12 yo no tengo terreno, entonces primero tengo que determinar
13 la zona donde voy a emplazar mi casa a eso me refiero, son
14 términos que suelen parecer sin importancia, pero yo creo
15 que cuando se trata de establecer legalmente cosas, nos ganan
16 muchas veces por ese término que tal vez se utilizó mal y
17 eso agradecerles en ese sentido y como bien decían, vamos a
18 seguir trabajando en el transcurso de este lapso de tiempo
19 para segundo debate y quisiera pasar a un tema de lo que es
20 el agua, pero luego que el arquitecto me explique.

21

22 SEÑOR ALCALDE: por favor Leonel.

23

24 DIRECTO GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: gracias por la
25 palabra, solamente para hacer una pequeña aclaración como
26 parte de los compromisos del taller del 8 de diciembre,
27 nosotros pasamos lo que es la propuesta en cuanto a la zona
28 de tolerancia, ahí debo indicar que tenemos el anexo 5 que
29 consta dentro de los documentos entregados y habilitantes de
30 esta ordenanza que estamos discutiendo, como parte de la
31 propuesta es primero reconocer como dentro de los usos que
32 pueden estar en la ciudad de Cuenca el tema de zonas de
33 tolerancia, más no la asignación como tal, como menciona
34 Janeth, allí hay una pequeña confusión, entonces claro,
35 dentro de la propuesta nosotros reconocemos el uso de zonas
36 de tolerancia para que pueda ser asignado y finalmente
37 también como una nota que está dentro de la presentación es
38 que este estará compatibilizarlo de acuerdo a lo que el plan
39 complementario así defina en la zona que así lo define el
40 plan, solamente para complementar esa idea, para aclarar
41 este tema no es que está asignado porque el servicio S23 es
42 Justamente eso, es el uso general para el tema de esta
43 actividad, la asignación vendrá después con el plan
44 complementario. Eso nomás señor Alcalde.

45

46 SEÑOR ALCALDE: gracias, creo que queda bastante claro las
47 inquietudes y dudas, hablando específicamente de este tema
48 están bastante claras, no se va a permitir la incorporación
49 de nuevos establecimientos, se tiene que reconocer la
50 actividad y obviamente esa actividad económica en un uso de
51 suelo para que al menos los que están autorizados por ahora
52 puedan operar, pero está claramente establecido y nos han

1 indicado con muchísima claridad que no se podrán extender
2 ningún permiso para un nuevo local, es más, incluso los
3 actuales no podrán ampliar sus zonas y servicios conexos
4 Tampoco serán permitidos dentro de la zona, entonces les
5 digo con todo cariño y como siempre con respeto, si es que
6 lo que estamos indicando no es cautelar la zona, no es dejar
7 abierto para nada, sino más bien todo lo contrario, cerrar
8 todos y cada uno con los candados más importantes, que son
9 los jurídicos, los legales, no sé dónde está la posibilidad
10 de que se puedan emplazar en esta zona específica nuevos
11 centros de tolerancia, creo que había un punto de orden sobre
12 este punto y acogiendo la dinámica del Concejal Zamora para
13 tratar de explorar todos y cada uno de los aspectos de un
14 tema en cuestión. Ing. Bustillos usted quería comentar algo
15 sobre el tema de tolerancia.

16
17 ING. JANETH CHACÓN, SILLA VACÍA: para terminar mi
18 intervención y de dejarle paso al ingeniero si tal vez me
19 permite.

20
21 SEÑOR ALCALDE: usted decía que lo quería tratar un tema de
22 agua, quisiéramos agotar el tema del centro de tolerancia,
23 si me permite, por favor tenga la bondad.

24
25 ING. JUAN BUSTILLO, SILLA VACÍA: señor Alcalde, señores
26 Concejales, efectivamente hemos venido trabajando
27 conjuntamente con algunos señores Concejales, usted también
28 señor Alcalde participó de alguna reunión en la que se trató
29 este tema y queremos nosotros que es ahora el momento, porque
30 se está tratando el Plan de Ordenamiento Territorial del
31 cantón Cuenca y si no se determina en dónde va a ser ubicado,
32 cuáles son los condicionamientos, cuáles son los requisitos
33 que deben tener estos espacios, va a quedar flotando un poco
34 para la aplicación del mismo, comparto la preocupación, señor
35 Alcalde suya y de todos los ciudadanos, pero si vamos a los
36 plazos, cinco años estamos dejando para aquí a la tercera
37 administración, a partir de ésta, porque hasta que se apruebe
38 el Plan de Ordenamiento Territorial, el actual, en mejor de
39 los casos, este mes se tiene que para en este año vamos a
40 tener que hacer consultorías y todos los otros, es decir se
41 acaba el 2022 y de ahí tenemos cinco años para la aplicación
42 de este tema, que estamos dejando ya a una tercera
43 administración y no es ese el problema señor Alcalde no
44 estamos diciendo que no se está haciendo, lo que estamos
45 pidiendo señor Alcalde es que aquí agilitemos un poco de los
46 tiempos, ideal sería y compartiríamos el criterio del señor
47 Concejal Zamora determinar ya, en este momento, la zona en
48 donde se emplacen este tipo de servicio, eso es lo ideal,
49 sería lo ideal, pero si ustedes señores Concejales creen que
50 eso es lo oportuno, pero está en sus manos, está en sus manos
51 y del señor Alcalde y los señores funcionarios para delimitar
52 ya el área en donde va a estar esta cuestión.

1 Señor Alcalde sólo quiero concluir expresando que se entienda
2 que es una acción ciudadana, yo vivo en Totoracocha señor
3 Alcalde, en Totoracocha y en muchos barrios de la ciudad hay
4 prostíbulos clandestinos y que gracias a la acción ciudadana
5 que denunciarnos, la Intendencia va, clausura unos, otros no
6 existen, la preocupación ciudadana y la inquietud en este
7 tema es cómo hacemos para que las autoridades, el municipio,
8 la Intendencia, el Ministerio de Salud, todas las
9 involucradas se pongan de acuerdo, porque tanto usted como
10 nosotros nos preocupamos en el transcurso de este año, en
11 los días anteriores que el Intendente dio permiso de
12 funcionamiento a un nuevo local, nos quedamos nosotros los
13 ciudadanos, que mismo pasa, el municipio nos dice que no
14 tiene un uso de suelo, no hay un área determinada para ese
15 tipo de servicios, pero hay un Intendente que no entiende
16 que el uso del suelo es de potestad municipal, hay que
17 ubicarles creo que conversando con el Gobernador o con la
18 autoridad que sea el caso, para hacerle entender que el
19 municipio es la única entidad que determina el uso de suelo
20 y estas acciones tiene que ser inmediatas, señor Alcalde una
21 recomendación, para que la gente sigamos confiando en la
22 autoridad, porque si no hay una respuesta oportuna queda la
23 duda, queda la incertidumbre señor Alcalde, una
24 recomendación y lo otro, que el Concejo Cantonal en esta vez
25 de una vez ya determine cómo van a hacer los
26 condicionamientos para poner el emplazamiento de esta zona
27 de tolerancia. Gracias señor Alcalde.

28

29 SEÑOR ALCALDE: a usted, sobre el tema que usted mencionó de
30 esa autorización de la Intendencia, inmediatamente, de
31 manera muy oportuna se tomó, apenas tuvimos conocimiento o
32 contacto y se hicieron los colectivos necesarios. Por favor
33 si podríamos continuar.

34

35 ING. JANETH CHACÓN, SILLA VACÍA: con esto terminó la
36 intervención, gracias por el tiempo, realmente creo que es
37 también importante considerar y si me equivoco, como digo
38 nuevamente disculpas, pero yo no encontré planes maestros
39 con lo referente a lo que es agua potable, lo que es
40 distribución de agua potable, lo que es conducción de agua
41 potable, planes maestros en este sentido y obviamente también
42 de conducción de aguas residuales, se prevé como
43 equipamientos ampliar la planta del sistema de tratamiento
44 de aguas residuales que existe, pero yo creo que es de gran
45 importancia saber también qué planes maestros están
46 previstos para que se lleven a estas plantas de tratamiento
47 de estos residuos, si bien queremos una ciudad que crezca en
48 forma vertical, el crecimiento de forma vertical implica
49 también que necesitamos conocer o evaluar si las plantas de
50 tratamiento que tenemos de agua potable van a abastecer a
51 este tipo de crecimiento, así mismo, como los servicios de
52 eliminación de aguas residuales, creo que es importante

1 considerar ya estos temas y en primer lugar una evaluación,
2 como digo, de las plantas de tratamiento, no sabemos la
3 cantidad de agua, que, no está una evaluación en la que
4 sepamos que vamos a tener, por decirlo un ejemplo, mil litros
5 y vamos a necesitar 1 mil 500 litros de agua, eso creo que
6 es necesario y hago referencia también a la planta de agua
7 del Cebollar, que es la primera planta de agua potable en
8 Cuenca, la cual creo que hasta inclusive el sistema de
9 captación ya haya terminado su vida útil, no estamos
10 proveyendo un plan maestro que nos sirva para, si es que es
11 de reconstruir o si es que hay que hacer nueva
12 infraestructura para la captación y yo le veo como
13 importante, por qué la planta de tratamiento si mal no me
14 equivoco, sirve la planta del Cebollar para las dos cuartas
15 partes de la ciudad de Cuenca, si no estoy mal, por eso
16 decía, como bien digo, ese análisis yo pienso que debe estar
17 contemplado en este documento para nosotros estar
18 tranquilos, inclusive como ciudadanos si vamos a tener
19 garantizado el servicio de agua potable, que es un servicio
20 básico para cualquier ciudad, eso señor Alcalde, señores
21 Concejales, muchas gracias y como digo, estaremos trabajando
22 también en el proceso.

23

24 SEÑOR ALCALDE: a usted, sobre el tema de los equipamientos
25 de la planta de saneamiento, es la que se va a construir
26 Dios mediante, esperemos este año y luego la potencial en
27 Ucubamba, de acuerdo a los estudios de ETAPA, eso
28 tranquilamente supere el año 2050, 2060, en el caso de agua
29 potable es la de Tixán, donde se genera aproximadamente el
30 60%, 55, 60% de agua para Cuenca, la del Cebollar está
31 prevista precisamente en un proceso de repotenciación y en
32 la de Sústag más bien el problema que se tiene es la
33 conducción del sistema de agua cruda que no abastece, ahí
34 está uno de los equipamientos el tema de reserva de agua
35 para que se pueda conducir y llegar a tener, ojalá el 100%
36 de la planta operativa, porque el problema allí es el tema
37 de conducción, pero sí estaría establecido y estoy de acuerdo
38 con usted, esta parte de planes maestros es fundamental,
39 sobre todo si queremos ir hacia el crecimiento. En el orden,
40 me habían pedido algunas palabras, pero todavía tengo algunas
41 pendientes, el arquitecto Josué Vega, por favor.

42

43 ARQ. JOSUÉ VEGA, SILLA VACÍA: muy amable señor Alcalde, muy
44 buenos días una vez más a todos los presentes, voy a mover
45 un poquito el tema de discusión en el que estamos ahora, mi
46 pregunta y mi consulta al equipo técnico es sobre los
47 contenidos, sobre todo en el ámbito de la propuesta y el
48 modelo de gestión del PDOT, en el ámbito económico
49 particularmente atado a las contingencias y propuestas que
50 se dan de cara al futuro en cuanto a la pandemia COVID19 y
51 menciono el tema de economía porque hay preocupación de
52 especial interés, sobre todo en el sector rural, todo el

1 territorio rural del cantón Cuenca de acuerdo a lo que se
2 mira en el plan y que bueno que hoy estemos hablando de
3 desarrollo, ayer al parecer parecía que esto era solo
4 discusión de uso y gestión de suelo cuando el Plan de
5 Desarrollo y Ordenamiento Territorial es muy amplio, insisto
6 en la falta, no he identificado propuestas y acciones que se
7 vayan a implementar de cara a potenciar los ámbitos
8 económicos, sobre todo del sector rural que no se dedique
9 nada más a vender sus terrenos para el sector inmobiliario
10 y a hacer obreros o vendedores de salchichas papas, como se
11 ha manifestado como una actividad alternativa que ofrece
12 empleos muchas veces, sino cuáles son las otras alternativas,
13 más allá de encontrar algunos ámbitos en el sector turístico
14 no he identificado ninguna otra alternativa sobre todo en el
15 marco de la pandemia del COVID que estamos enfrentando, que
16 ya van dos años y esto al parecer no disminuye, cuáles son
17 las propuestas en ese ámbito para darle salida a la gente,
18 no se trata de que el sector rural únicamente empiece a
19 pensar en actividades urbanas y cómo modificar su territorio,
20 eso es lo que nos está pasando, inclusive con una migración
21 de la ciudad hacia el campo, pero para vivir como la ciudad
22 con los servicios de la ciudad, ahí estamos teniendo
23 conflictos súper fuertes, los Presidentes de las Juntas
24 parroquiales sin duda conocen las dificultades que tienen
25 con los condominios, que tienen una actividad citadina, de
26 visitar a la ciudad, proveerse y luego refugiarse en sus
27 zonas, en sus viviendas, en sus condominios, pero sin una
28 correspondiente interacción y creando tejido social en aquel
29 territorio rural que los acogen en su hábitat, eso una
30 primera pregunta que quisiera hacer al equipo técnico o como
31 usted disponga señor Alcalde, para luego continuar con el
32 uso de la palabra.

33

34 SEÑOR ALCALDE: por favor si podemos dar una respuesta a esta
35 inquietud.

36

37 TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN
38 TERRITORIAL: muchas gracias señor Alcalde, señores
39 Concejales y Josué, al otro lado de la línea efectivamente,
40 dentro del tema económico, como habíamos visto a partir del
41 objetivo, se trata de eslabonar todos los sistemas de la
42 economía, sea el público, el privado y el popular y
43 solidario, dentro de eso también están eslabonados los tres
44 sectores de la economía, el sector primario, que tiene que
45 ver con la parte productiva, agrícola productiva, el sector
46 secundario que tiene que ver con el tema de valor agregado
47 y manufactura y el sector terciario, que tiene que ver con
48 comercios y servicios, dentro de ese aspecto es necesario
49 recalcar que Cuenca tiene una vocación en su mayoría del
50 sector terciario, comercio y servicios, eso no quiere decir
51 que tampoco tenga que considerar el tema agropecuario agro
52 productivo y el tema de manufactura, todos forman parte del

1 tejido económico del cantón, en ese sentido, existen ya
2 planteamientos puntuales para trabajarlos, primero es la
3 construcción de circuitos económicos solidarios, esto está
4 articulado a las áreas de desarrollo, el diseño e
5 implementación de requerimientos sobre todo para articular
6 a las organizaciones de la EPS con los temas de contratación
7 pública que es directamente una potestad del GAD, el tema de
8 la Marca Ciudad que ya fue aprobada la ordenanza en segundo
9 debate, que es algo muy positivo y el tema, por ejemplo, que
10 también tiene que ver con los encadenamientos productivos,
11 adicionalmente a eso está el tema del análisis del mercado
12 laboral y la inteligencia de mercados, que también se
13 relaciona con la red de mercados y todo lo que eso conlleva,
14 qué obtenemos por ejemplo con el análisis del mercado y la
15 inteligencia de mercados, eso nos permitiría a nosotros saber
16 si yo quiero montar un emprendimiento, en qué lo hago, porque
17 es sabido también que dentro de la economía más del 70% de
18 los emprendimientos fracasan, porque no saben en dónde tienen
19 que poner su capital y cuál es su nicho de mercado y segunda
20 parte, aparte de esto, tiene que ver mucho, con el tema de
21 los encadenamientos productivos, aquí tratamos de ver
22 también cómo dentro de los diversos sectores podemos
23 apalancar estos encadenamientos para generar ya una masa
24 crítica en el tema, lo que es el desarrollo local, ejemplo
25 puntual, en el nodo articulador de Tarqui, Victoria de
26 Portete y Cumbe, es un nodo que tiene su vocación pecuaria,
27 tanto los usos de suelo que ya lo verán en el Plan de Uso y
28 Gestión de suelo, está enfocado a garantizar ese uso, sin
29 embargo nosotros dentro del plan vemos que también sería
30 pertinente generar valor agregado a esa producción de
31 lácteos, eso estamos hablando en tema de quesos, mermeladas
32 dulce de leche y demás que pueda generar ese valor agregado
33 en esa zona y que pueda ser encadenada con, por ejemplo, en
34 este caso los circuitos de comercialización solidarios para
35 garantizar el eslabonamiento de los mismos, otro ejemplo
36 puntual es el que tenemos en Chaucha hay una producción
37 ecológica muy importante, en donde inclusive hay
38 sobreproducción en algunas épocas del año, hemos tenido la
39 oportunidad de estar en Chaucha y ver la cantidad de
40 productos, con el Concejal Omar Álvarez nos fuimos a Chaucha
41 y pudimos ver cómo era la producción tanto en la oferta en
42 lo que tiene que ver por ejemplo, producción de frutas mora,
43 tomates, el tema del café de altura y la vocación de la
44 parroquia por decisión de ellos mismo y apalancados en este
45 caso en el GAD parroquial, ellos quieren ser una parroquia
46 agroproductiva, agroecológica, entonces allí obviamente
47 necesitamos apalancar circuitos económicos de
48 comercialización, circuitos solidarios y espacios de
49 comercialización, la propuesta también prevé generar mucho
50 más espacios que diversifiquen la comercialización, no solo
51 de productos por ejemplo en este caso agrícolas, sino también
52 lo que tiene que ver con el tema de artesanías y obviamente

1 esto también está apalancado con la generación de empleo, el
2 empleo juvenil que habíamos hablado con la Concejala Flores
3 y que también está vinculado con los otros sectores de la
4 economía, igualmente están articulados con las mallas
5 educativas y por eso ahora se ha comenzado también a trabajar
6 mucho en el tema de las formaciones técnicas y tecnologados,
7 obviamente tratando en nuestra labor como PDOT es que esas
8 carreras estén también relacionadas con las demandas del
9 sector, en este caso manufacturero, hay una escasez de
10 personal técnico calificado, la mayor parte son
11 experimentales o están hechos en base a la experiencia, pero
12 necesitan una formación técnica, entonces así se ha ido
13 eslabonando todo este tema del tejido económico. Eso señor
14 Alcalde.

15
16 SEÑOR ALCALDE: gracias. Por favor continúe en el uso de la
17 palabra.

18
19 ARQ. JOSUÉ VEGA, SILLA VACÍA: muchas gracias estoy de acuerdo
20 con todo lo que has mencionado Esteban, nada más mi
21 preocupación es como mencionaba en el ámbito del COVID,
22 cuando revisamos y escuchamos lo que tú nos has compartido
23 son muy similares o algunas variables versus lo que teníamos
24 en un plan de Desarrollo 2014, la pandemia arrancó en el año
25 2019, puntualmente para el caso de Ecuador, 13 de marzo 2020
26 y ahí no hay variaciones, si bien las cosas que tú has
27 señalado creo que van directamente atadas con mercados de la
28 ciudad de Cuenca que se encuentran bastante como qué palabra
29 utilizar, con baja demanda de público, la ciudadanía en
30 general tiene miedo de estar en espacios donde no puede
31 garantizar su seguridad frente al COVID y esto ataca
32 directamente a esos proveedores rurales, en el ámbito
33 agrícola y es ahí donde por eso yo señalé, no estoy para
34 nada en desacuerdo con lo que tú has mencionado, ni las
35 propuestas en el ámbito económico, pero en el marco de la
36 pandemia no se están tomando actividades y decisiones,
37 solamente estoy mencionando aquí por los mercados, pero
38 cuando eso lo atamos a movilidad, lo atamos a espacios en
39 donde se tienen aforos reducidos, cuando lo atamos a que son
40 las personas que más dificultades han tenido para acceder a
41 una prueba, a información, a todo un sin número de
42 circunstancias que la pandemia nos ha incluido, es ahí donde,
43 desde mi modesta opinión, parece que existe la necesidad de
44 darle una revisión y esto yo podría ampliar lo del ámbito
45 económico, hacia el cultural, hacia el de asentamientos
46 humanos, por los equipamientos que quizás deben tener un
47 refuerzo en temas de necesidades, recordando que inclusive
48 la municipalidad tiene un Hospital de la Mujer, por lo tanto
49 el sistema sanitario también merece ahí una especial
50 atención, porque ya son dos años y parece que esto no se va
51 a terminar el día de mañana y tenemos un plan de desarrollo
52 que tiene cuatro años de vigencia, sé que esta administración

1 se termina y está a año y medio y vendrá una nueva
2 actualización, pero debemos dejar diciendo cuáles son
3 nuestras intenciones de cara a que seguimos metidos en una
4 pandemia que no ha cesado. Hasta allí en esta primera
5 intervención de este ámbito que le mencionaba y en segundo
6 quisiera hacer alusión al ámbito de la participación, hay
7 todo un capítulo desarrollado en el modelo de gestión e
8 inclusive se menciona el sistema, pero no se dan pasos firmes
9 a la construcción de la ordenanza, una vez más queda un
10 tanto suelto en este mismo espacio señor Alcalde, con el
11 debido respeto, el día de ayer usted mencionó que estábamos
12 presentes más de cien personas y en el pilar a su derecha
13 está un letrero que dice aforo máximo 70 personas, si además,
14 ahí si no estoy seguro si está ese letrero ajustado a la
15 normativa cantonal que dice actualmente el 50% hablaríamos
16 de un máximo de 35 personas o 70 en el caso de que esté
17 ajustado, así estábamos pasados, incumpliendo en la misma
18 Ordenanza del Concejo Cantonal el día de ayer y es por eso
19 que entiendo, puedo percibir, que muchas personas del día de
20 hoy no han asistido presencialmente, señor Alcalde, mi esposa
21 fue diagnosticada con COVID.

22

23 SEÑOR ALCALDE: entiendo arquitecto, pero por favor se está
24 saliendo del tema, le ruego encarecidamente una vez más que
25 nos concentremos en lo que estamos hablando, si tanto es su
26 interés del día de ayer y usted estuvo en el inicio, se dio
27 la disposición que desde Secretaría las personas que no
28 tenían nada que ver puedan retirarse, el aforo está
29 considerado de acuerdo a lo ya establecido y las
30 restricciones, el día de ayer estuvimos 72 personas y luego
31 pasamos de algo menos de 70 personas, le ruego
32 encarecidamente que se concrete, por favor a lo que estamos
33 tratando.

34

35 ARQ. JOSUÉ VEGA, SILLA VACÍA: señor Alcalde, lo estoy
36 haciendo concreto, pero estoy explicando cómo se está
37 considerando la participación y eso se traduce directamente
38 en las líneas que se encuentran en el plan, el día de hoy no
39 han permitido participar a otras personas porque no tienen
40 certificado COVID yo creo que los espacios de participación
41 como éste, como la silla vacía, que ha sido usted, los que
42 impulsaron este reglamento de hace días atrás, deben permitir
43 y eso debe estar considerado en el plan, que no haya
44 discriminación, uno de los primeros que podemos identificar
45 es que a Marianita Durán no le han permitido el día de hoy
46 y estas cosas se van a seguir repitiendo, si el sistema, si
47 en los articulados, en los textos que se encuentran en los
48 contenidos de la propuesta del modelo de gestión del PDOT en
49 cuanto a participación, no se es claro que no se debe
50 discriminar y más aún entender que por razones de cuidado
51 personal y sobre todo entendiendo que el respeto a ustedes
52 sino yo estaría ahí porque no he tenido síntomas, pero eso

1 debe darse apertura para la participación y una vez más, el
2 día de hoy eso no está pasando y me preocupa que el plan
3 reproduzca esas formas que estamos viendo, porque no hay
4 textos que digan lo contrario, por otro lado, en la
5 participación de la Ing. Chacón se han dado explicaciones,
6 se ha argumentado desde la Administración que han sido
7 sumamente claros, pero si es así, les pido revisar por favor
8 la página 30 del anexo 5 de usos de suelo, en la segunda
9 fila, la celda número 7 dice, en Cuenca, en el polígono El
10 está restringido, es decir no prohibido, restringido, el
11 servicio 23 que es de prostíbulos y tiene dos asteriscos y
12 esos dos asteriscos en las observaciones menciona
13 actividades restringidas con determinantes temporales hasta
14 el desarrollo y puesta en vigencia del plan complementario,
15 por lo tanto, para que no haya duda señor Alcalde y ustedes
16 Autoridades, en esos asteriscos, coloquen lo que ha dicho el
17 día de hoy el director de Planificación y los técnicos que
18 acompañaron en el proceso, que eso no va a permitir que se
19 abran nuevos espacios, porque también hay articulados dentro
20 de la propuesta de ordenanza que hablan de actividades que
21 pueden ser, se me va la palabra, adaptadas o que sean
22 incluidas cuando no existan y esto queda abierto para todo
23 el El que va desde el Parque Miraflores hasta el barrio El
24 Cayambe y no para que quieran incorporar otro prostíbulo,
25 pero habrá otra actividad que se pueda asimilar, que tenga
26 quizás semejantes preocupaciones, pero que no caiga en el
27 nombre particular de prostíbulo o casa de citas y más
28 adelante, al estar abierto en todo el polígono del El, es
29 todo el polígono porque está dentro de los servicios, el
30 servicio 23 está como restringido, es decir, no está
31 prohibido que alguien plantee una actividad que pueda
32 homologarse a esa sin ser la misma, en cuanto a los mismos
33 artículos que ustedes han colocado, de cuáles son los
34 requisitos para hacerlo y el día de mañana tengamos,
35 desperdigado y ya no como lo tenemos ahora de manera ilegal
36 en toda la ciudad, pero sí en el El con permisos, porque han
37 hecho procesos legales como los que hace semanas o meses
38 atrás se realizaron para actividades industriales, diciendo
39 que para la ciudadanía que vive en la ruralidad no importa
40 que le implanten actividades industriales, entonces esas son
41 las cosas que preocupan porque se podría dar, como he
42 explicado, para este tipo de circunstancias, entonces
43 sugiero que eso sea revisado para evitar este tipo de
44 problemáticas para la ciudad más adelante.

45

46 SEÑOR ALCALDE: gracias. Por favor la siguiente intervención
47 Concejal José Fajardo por favor.

48

49 MGST. JOSÉ FAJARDO: gracias señor Alcalde, un saludo cordial
50 a los amigos Concejales y al público que está presente, a
51 los amigos de la silla vacía, dos temitas que me parece que
52 estaría bueno de ajustar a los amigos del equipo técnico,

1 dado que ya se ha venido conversando y tratando veo que no
2 están ya en el tema de los atractivos turísticos que bien se
3 ha planteado, siempre soy de la idea de decir el regreso al
4 campo y no tiene solamente que ser la producción agrícola,
5 agropecuaria, también hay una serie de atractivos que me
6 parecen interesantes que se puedan ir valorando, entre esos
7 tenemos, veo que no está lo que ya se ha conversado, que
8 tiene que ver con los cerros ancestrales, así que la cantidad
9 de estos cerros muy importantes como el de Turi, el Boquerón,
10 Pachamama, etc. El Calvario, a ver si estos son tomados en
11 cuenta, también hay un atractivo importante, incluso
12 histórico, es el camino de García Moreno que unía la Cuenca
13 con la costa, con Naranjal, que eso está un poco sin tomarse
14 mucho en cuenta, que me parecería importante que sea así
15 mismo tomado en cuenta.

16
17 Hay otro tema que son súper importantes, hay algunas aguas
18 termales en la parte de Tamarindo, lo que es Soldados, lo
19 que es de Aguas Calientes que bien pueden ser también tomados
20 en cuenta para que esto sirva de apoyo al turismo y al
21 desarrollo de los pueblos, de las comunidades, sobre todo
22 estos elementos que están en la ruralidad.

23
24 Quizás un tema que ya se ha mencionado, no quiero dejarle de
25 lado y es una propuesta que he coincidido con lo que ha
26 planteado el Concejal Iván Abril y es el tema, aparte de la
27 Universidad, que se pueda tener, crear, generar o hacer
28 algunos acuerdos, convenios sin que haya un instituto
29 tecnológico, es necesario la investigación, que parece que
30 no se ve mucho sobre todo en el campo productivo y eso va
31 hacia la ruralidad, siempre digo o se dice los agro
32 productores, pero yo siempre tengo mis reparos porque los
33 sistemas de riego son como pasos de alcantarillados en las
34 quebradas, entonces qué productos estamos consumiendo, pero
35 aparte de eso también son los parques industriales donde van
36 una cantidad de gases y material particulado que está
37 cayendo, sí a la producción, entonces eso amerita que se
38 pueda ir investigando para decir qué tanto de porcentaje
39 tiene un X producto en el tema de agro producción, entonces
40 ratificar o insistir más bien en que haya este centro de
41 investigación no solamente para la producción agrícola, para
42 una serie de producción que pueda darse y que pueda generarse
43 este centro o este Instituto Tecnológico para que puedan la
44 ruralidad, los campesinos o los que estén interesados en el
45 campo de la investigación, hasta ahí un poco mi aporte, que
46 estaba entiendo un poco, faltando que se pueda, no creo que
47 sea necesario, si es que no tienen ahora la respuesta, pero
48 que se tenga presente para el segundo debate. Hasta ahí mi
49 intervención.

50

51 SEÑOR ALCALDE: gracias Pepito. Por favor el señor Patricio
52 Neira si es tan gentil.

1 SR. PATRICIO NEIRA, SILLA VACÍA: muchísimas gracias señor
2 Alcalde, señores Concejales, amigos, hermanos cuencanos
3 porque eso somos a la final, que están integrando la silla
4 vacía, no quiero extenderme porque ya se ha hablado demasiado
5 de los articulados respectivos, sin embargo vamos a tratar
6 en tres minutos de sintetizar algo que es importantísimo, se
7 habló de un factor común que es el modelo integrado y de ahí
8 tenemos que partir y esto no es que de pronto lo decimos de
9 memoria o más, voy a referirme al tema de las
10 sistematizaciones que se han venido dando desde la
11 ciudadanía, porque el sistema integrado no implica solamente
12 que y está bien que los señores Concejales, el señor Alcalde
13 lo hagan, está perfecto, pero también existe la
14 corresponsabilidad de los ciudadanos y este modelo
15 integrado, esta articulación, tiene que ser vivencial y por
16 qué me quiero referir a esto es porque se han solicitado
17 algunos cambios que están por demás decirlo y que voy a
18 sugerir dos sin referirme a los artículos específicos, porque
19 ya se enfocó en ellos, el tema de la participación ciudadana
20 activa implica justo eso, participar, no solamente asistir,
21 recordemos queridos amigos y voy de ladito a tocar el punto
22 de la zona de tolerancia en 20 segundos, recordemos que
23 nosotros venimos en el cantón Cuenca de un proceso endémico
24 de 41 años desde 1981, en que no había un empoderamiento de
25 la ciudadanía, en que hoy podemos darle gracias a Dios,
26 primeramente porque sin él ni una hoja del árbol se mueve,
27 se dice, hoy debemos darle gracias a Dios que por ejemplo,
28 personas inclusive ciudadanos con diferentes formas de
29 pensar, estamos sentados integrados en una silla vacía y eso
30 ya es un avance, eso es un avance en función no de nosotros,
31 de nuestros hijos, de los hijos de nuestros hijos, que a la
32 final son quienes van a habitar la Cuenca que queremos, en
33 ese aspecto una pequeña recomendación en redacción no
34 personal, esto es un proceso de tres sistematización, la una
35 concretamente desde el mes de marzo hasta el mes de mayo del
36 año pasado, en que se solicitó, se puso el clamor ciudadano
37 en varias sesiones, que se sustituya esa palabra tolerancia,
38 al llamar a una zona y decíamos en aquella época y si sería
39 bueno por ejemplo, omitir dentro de todo el articulado, de
40 todos los capítulos omitir esa palabra tolerancia, decíamos
41 en esa sistematización quienes estuvimos presentes, ojalá
42 que Cuenca entera fuera una zona de tolerancia, porque la
43 tolerancia es un valor, es un valor y muy poco se practica
44 y deberíamos practicarla todos, la tolerancia y la empatía,
45 una sugerencia puntual que se omita definitivamente el uso
46 de esa palabra tolerancia al referirnos a la actividad
47 sexual, hablemos las cosas como son.

48

49 **A LAS 12H24 SE AUSENTA DE LA SESIÓN EL SEÑOR ALCALDE, PRESIDE**
50 **ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE.**

51

1 Eso por una parte, por otra parte, rapidísimo sobre lo que
2 decía la Concejal en torno a esto de las zonas
3 agroecológicas, de las zonas turísticas, concretamente sobre
4 Chaucha y sobre todas las parroquias, si bien hay nodos
5 determinantes, Chaucha por ejemplo tiene un potencial de
6 turismo ecológico que es muy importante y alguna vez en una
7 conversación informal, habíamos conversado con el concejal
8 Fajardo, no sé si usted se acuerda, que una de las cosas
9 magníficas sería la sistematización que nosotros le llamamos
10 la RU que es de lo rural a lo urbano, no de lo urbano a lo
11 rural, en el que por ejemplo la gente y esto va a ser un
12 tema de unos 20, 25 años, el cambiar el hábito, no es de la
13 noche a la mañana, en el que la gente por ejemplo a través
14 de las redacciones respectivas, se motive en lugar de ir a
15 los grandes centros comerciales, viajar con la familia a
16 sectores rurales y adquirir los productos, pero bueno, perdón
17 por salirnos del tema, sobre el otro aspecto en el tema
18 juventudes, en los respectivos artículos que se había tocado
19 anteriormente es importante integrar a la juventud, pero
20 integrarla pragmáticamente, ahí hay algo que nos dolió un
21 poquito la cabeza reo que a muchos ciudadanos de los que
22 estamos aquí, se hablaba que la juventud no es solamente
23 para cursos de danza, cuando entendemos que las artes y la
24 cultura son parte para solucionar un gravísimo problema,
25 sistematización echan en agosto de 2017 en que se hablaba no
26 sobre la inseguridad, sobre la seguridad y se planteaba que
27 el hecho de que exista constante actividad cultural en los
28 espacios públicos, aterrizando un poco o desviándonos un
29 poco de lo que sería el PUCS yéndonos de ladito, garantizaría
30 que al menos el 33% o sea el tercio de la inseguridad en
31 Cuenca se solucione, porque se decía en aquella
32 sistematización que si un delincuente está en una plazoleta,
33 en una cancha, haciendo de las suyas, si hay permanente
34 actividad cultural, no solamente artística, las artes son
35 parte de la cultura, hablemos de lectura, hablemos de muchas
36 cosas más, hasta el delincuente con su familia se terminaría
37 integrando, obvio y eso es algo que hasta me atrevería a
38 decir que está hasta científicamente comprobado, en ese
39 aspecto tal vez dentro de ese marco se articule, se integre
40 en ese modelo, la parte cultural con la parte de los jóvenes
41 y con la parte integradora, porque a lo que vamos es a la
42 integración, no a la desintegración, la desintegración hemos
43 tenido 41 años y sobre lo otro también en la expansión
44 territorial, en los modelos de asentamiento igual,
45 recordemos que nosotros tenemos asentamientos humanos que
46 inclusive provienen de otros países y que ahí hay que
47 trabajar mucho y quizá en uno de los articulados, el
48 correspondiente, redactar algo concreto para que los
49 procesos, recordemos que hay todo un sistema cultural, aquí
50 para que los procesos culturales, uno de los cuales
51 lamentablemente por ejemplo un estudio hecho en el 2016 que
52 es el último estudio serio que se lo hizo aquí en el cantón

1 Cuenca, tenemos un dato real que el 0.003% de la gente tiene
2 el hábito de la lectura, que es preocupante que se integre
3 todos esos tipos de flujo de impacto cultural como un eje
4 transversal, presenten todo.

5
6 Para terminar, el tema de la integración económica que
7 hablaba el Arq. Vega, recordemos que por ejemplo en el sector
8 de la cultura y las artes lamentablemente se cortó esto por
9 la pandemia, había una previsión que se la está tratando de
10 retomar para la construcción de una ordenanza tendiente al
11 desarrollo y gestión cultural en Cuenca, entendiéndose
12 Cantón, no solamente la parte de acá, todo eso aterricemos
13 de nuevo en un modelo integrado, todo eso debería ser
14 articulado para que no pase aquello que se hablaba en el
15 tema de la mal llamada zona de tolerancia, en que mientras
16 el municipio está haciendo todos los esfuerzos viene la
17 Intendencia y tome el permiso, porque el modelo integrado
18 debe también generar un respeto de las otras instancias más
19 allá de temas políticos, eso mis queridos amigos y bueno,
20 insisto, sin tocar en articulados porque nos demoraríamos
21 una barbaridad y ya sería llover sobre mojado, ya se dijo
22 los artículos pertinentes y habrá que ir ubicando un poco
23 esto, resumiendo, el eje transversal desde la parte cultural,
24 respetando las sistematizaciones incluimos también la
25 sistematización, me olvidaba de las súper manzanas que se ha
26 venido haciendo desde julio de 2021 hasta enero de 2022, en
27 donde ya se habla por ejemplo de un flujo de impacto
28 integrativo en el tema comercio, por ejemplo, que ya recae
29 eso en el uso del suelo y no vamos a tocar porque es otro
30 punto, eso nada más como aportes lo más breves en honor al
31 tiempo y por el respeto que todos nos merecemos.

32
33 **A LAS 12H26 SE AUSENTA DE LA SESIÓN LA CONCEJALA ABG. PAOLA**
34 **FLORES.**

35
36 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE LA SESIÓN:
37 gracias Patricio por su aporte y contribución, señor
38 Secretario.

39
40 SEÑOR PROSECRETARIO: señor Vicealcalde, Presidente de
41 sesión, señores Concejales, se han cumplido las 4 horas
42 reglamentarias, pongo en su conocimiento para efectos de que
43 ustedes tomen la decisión de continuar o no.

44
45 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE LA SESIÓN:
46 gracias señor Secretario hay dos intervenciones más y creo
47 que podríamos, como lo hemos hecho, terminar de tratar el
48 capítulo tal cual lo habíamos previsto, continuemos con la
49 siguiente solicitud de palabra del Dr. Eloy Gutama por favor.

50
51 DR. ELOY GUTAMA, SILLA VACÍA: muchas gracias, me entusiasmo
52 como el que más cuando se trata de hablar de las parroquias,

1 del turismo, del agua, realmente aspectos que nos sacuden la
2 conciencia y nos invita a que le pongamos énfasis creo que
3 Cuenca es tan bendecida con acervo cultural maravilloso, con
4 las potencialidades que tiene cada una de nuestras parroquias
5 y barrios, ese acervo cultural humano que le da nombre a
6 esta patrimonio cultural como también al hablar del agua
7 tenemos el patrimonio humedal, no creo que solamente del
8 Ecuador de Cuenca, sino del mundo y me preocupa
9 fundamentalmente porque de la mano del ámbito turístico,
10 hídrico, cultural se puede fincar el desarrollo del futuro
11 económico de los cuencanos, no olvidemos que hay muestras
12 palpables que el mismo Ecuador cómo se capitaliza el ámbito
13 de la cultura y el ámbito del turismo, generando y
14 desarrollando ese principio de identidad, salimos hacia el
15 norte del país nomás vamos a encontrar que cada rincón de un
16 barrio, una parroquia es una potencia turística México es un
17 país que se siente orgulloso de su folclor, de su identidad
18 y el potencial turístico está allí en los resultados, tenemos
19 que volver a enamorarnos de Cuenca, tenemos que fortalecer
20 el principio de identidad, eso significa regresar a lo que
21 un sociólogo importante dijo algunos meses atrás Milton
22 Cáceres, tenemos que buscar la vuelta de nuestros abuelos en
23 los principios y valores que nos permitan ante todo
24 desarrollar la vocación de servicio, allí hablo
25 fundamentalmente de la eficiencia, del voluntariado, de la
26 celeridad, de la agilidad en los servicios, en todo ámbito
27 y permítame en esta parte hacer referencia, porque vuelvo y
28 repito, me he interesado mucho cuando hablamos del tema de
29 turismo, me gustaría preguntar si es que hay un inventario
30 de los bienes patrimoniales, de los recursos y las bondades
31 que ofrecen nuestras parroquias, si hay un inventario, si
32 hay un catastro de todos sus recursos turísticos que tenemos
33 nuestras parroquias, no solamente está en Sayausí y
34 Molleturo, si vamos a Ricaurte, el señor Concejal Daniel
35 García puede hablar, me podría permitir decir, hay dos
36 canales de riego centenarios en donde se cristaliza los
37 sueños, las esperanzas y las verdades y las realidades de
38 una parroquia progresista, si vamos a Molleturo, no solamente
39 encontramos el camino de García Moreno, Paredones,
40 encontramos los molinos, encontramos otros lugares que son
41 atractivos, Sayausí que tiene patrimonio maravilloso de
42 parte del Cajas, que lamentablemente hoy se encuentra
43 sacrificado y aquí permítanme una vez más señor Alcalde.

44

45 **A LAS 12H35 SE REINTEGRA A LA SESIÓN EL SEÑOR ALCALDE.**

46

47 Mi reclamo fue hace años atrás a la anterior administración
48 municipal, que jamás dio respuesta a una petición cuando se
49 pidió que se informe qué tipo de acciones hacía ETAPA para
50 preservar y recuperar las áreas que se encuentran afectadas
51 este momento, Desde la casa de Guevara, la casa centenaria
52 de Guevara hay cerca de alambre impuestas que cruza inclusive

1 el propio río Tomebamba, hay letreros como propiedad privada
2 hasta la zona de Tres Cruces, el Cajas, el patrimonio humedal
3 de los Cuencanos en manos privadas, les invito para que
4 podamos hacer un recorrido, ahí no solamente se está
5 sacrificando el patrimonio humedal, se está sacrificando el
6 patrimonio histórico de los cuentanos quién no recuerda, por
7 allí caminaron desde hace centenarios años, la gente de la
8 costa, si alguien lo recuerda, en las cuevas de Illincocha
9 existen las osamentas humanas de los caminantes que
10 construyeron sueños y esperanzas, que generaron el comercio
11 entre Cuenca y la costa, sin embargo están en manos privadas,
12 qué se ha hecho para recuperar ese patrimonio, el sistema
13 del humedal se encuentra simplificado porque se han impuesto
14 hectáreas de pino, que no sé los técnicos podrán informar si
15 eso tiene un impacto, si no tiene un impacto sobre el ámbito
16 hídrico, tendrá un impacto y tiene un impacto al paisaje,
17 porque se ha transformado el paisaje y se ha transformado la
18 historia, se ha enterrado la historia porque está en manos
19 particulares, este momento el camino tradicional de García
20 Moreno y el camino tradicional que conducía hacia Molleturo
21 y la costa se encuentra desaparecido, tomado y taponado por
22 particulares y les felicito inclusive los señores
23 Concejales que tuvieron la gentileza de visitar y recorrer
24 estos senderos, porque creo que con su presencia hay
25 sensibilidad y hay una forma de incentivar a que hagamos
26 causa común para poder recuperar esos patrimonios y se ponga
27 acorde a lo que dispone la Constitución de la República en
28 el artículo 377, cuando habla de los bienes patrimoniales,
29 aquellos que mandan y que disponen fortalecer la identidad
30 nacional, proteger, promover la diversidad de la expresión
31 cultural, salvaguardar la memoria social y cultural y esto
32 hago referencia cuando digo volvamos a recuperar principios
33 y valores, este es un mensaje para la juventud, para la
34 niñez, ustedes que en este tiempo están honrando este salón
35 como mandatario es el pueblo, desde aquí tienen que
36 reinaugurarse esos principios para los ciudadanos, es
37 necesario señor Alcalde que se recupere la memoria histórica,
38 quien no conoce la historia, está obligado a repetirla, hay
39 tantos y tantas historias y leyendas que se han escapado de
40 la posibilidad de que los escritores, porque también lo
41 escritores, hay historiadores, escritores que nunca han
42 tenido el apoyo institucional, hagamos causa común para que
43 podamos incentivar y sus obras, sus investigaciones tengan
44 el apoyo, el respaldo y podamos recuperar la memoria
45 histórica, ir a visitar los campos no solamente es
46 encontrarnos con su riqueza, riqueza paisajística,
47 patrimonial, con sus golosinas, con sus tradiciones, con sus
48 danzas, con sus rituales, con sus procesos de sanación, es
49 también engolosinarnos con conocer su pasado, de cómo se
50 generó el desarrollo a través de las mingas, la minga que no
51 es un invento de hace poco, es un invento milenario a través
52 del cual nuestros pueblos se forjaron, señor Alcalde me

1 permiso solicitarle que si no existe ese inventario, se pueda
2 elaborar ese inventario, sea incorporado para que conste con
3 un valor de absoluta referencia para el desarrollo de Cuenca
4 en el ámbito cultural, el ámbito turístico, paisajístico,
5 sobre todo con una base sólida para el desarrollo de nuestro
6 cantón. Muchísimas gracias, hasta ahí mi intervención.

7

8 SEÑOR ALCALDE: con muchísimo gusto por favor Pablito.

9

10 ARQ. PABLO BURBANO: señor Alcalde valiosísimo el debate del
11 capítulo 2 referente al Plan de Desarrollo y Ordenamiento
12 Territorial, creo que la metodología que se planteó ayer de
13 alguna manera no se la ha seguido el día de hoy, pero ha
14 sido importante porque ha permitido precisamente en estos
15 cinco artículos que tiene este capítulo de tocar temas
16 fundamentales que ya se lo ha hecho como los grandes
17 equipamientos, el tema de las zonas de recarga hídrica, el
18 tema de la consulta popular y otros más que debo reconocer
19 el equipo los ha sabido primero exponer con solvencia el
20 momento que se nos ha hecho un resumen del Plan de Desarrollo
21 para entender precisamente los alcances, la visión, la
22 política pública y todo lo que está descrito en él y no está
23 por demás ir complementando aquellas situaciones que en las
24 intervenciones diferentes han servido de contribución y creo
25 que el equipo lo va tomando nota, yo también particularmente
26 lo he ido haciendo, como parte de la Presidencia de la
27 Comisión de Urbanismo, pero así como son válidos esos
28 criterios creo que es pertinente lo que se ha hecho señor
29 Alcalde y decía de la metodología, porque el día de hoy,
30 pese a tener esa posibilidad de que se intervenga dos veces
31 por capítulo, se ha dado la amplitud suficiente para que se
32 pueda hacerlo por fuera de, y eso demuestra que este Concejo
33 Cantonal, esta administración y los actores aquí, estamos
34 dispuestos a hablar de temas de fondo y temas que en un
35 momento dado se han eludido por las razones que fuesen y que
36 creo que ahora lo estamos tomando con absoluta seriedad y
37 digo esto simplemente por la intervención bien traída de
38 Janet respecto de la zona de tolerancia, que creo que abre
39 la puerta y abre el camino para seguir madurando y dando
40 respuestas precisamente a la ciudad en temas de fondo, en
41 temas que de alguna manera son y deben ser resueltos en esta
42 aprobación de estos planes y ojalá, recogiendo todos sus
43 criterios, tengamos la suficiente sabiduría y entereza,
44 porque la hay entre el primer segundo debate, digo, retomar
45 este asunto y quizás ajustar de alguna manera esto que ya se
46 lo ha hecho y es fundamental el paso que desde el inicio se
47 dio cuando se habló de este tema en particular, porque la
48 zona de tolerancia existe desde hace muchos años, pero no
49 existe la norma, no existe una planificación, no hay un uso
50 reconocido, está prohibido, pero existe en tanta
51 prohibición, recién la Intendencia empieza a dar permisos
52 por fuera inclusive de una competencia del Concejo Cantonal

1 y el Uso y la Ocupación del suelo, pero esto también habla
2 de que los diferentes Concejos Cantonales no han podido ser
3 eficientes en dar respuesta a esta sensibilidad y creo que
4 los pasos se van dando primero, más allá de que sea
5 discutible el hecho de que se deba establecer un polígono,
6 se deba establecer la restricción, se deba reconocer el uso
7 para poder normar sobre ello, quizás nos hace falta ajustar
8 los tiempos nada más, pero también de alguna forma, este
9 Concejo Cantonal tiene la altísima responsabilidad de
10 determinar aquello que el Concejal Zamora en su intervención
11 ha pedido, es decir, quizás anticiparnos a la posibilidad
12 del estudio para determinar ya en esta planificación algún
13 polígono nuevo donde quizás por su vocación o por cierta
14 vocación que pueda tener, ya se ha nombrado alguno de los
15 polígonos, que creo que es generar una expectativa quizás
16 falsa, si es que hacia adentro todavía no lo resolvemos,
17 pero creo que es válida, sin embargo, esa situación para
18 poder quizás, señor Alcalde en el primero y segundo debate
19 también, sobre estos temas particulares álgidos, poder tener
20 un pequeño taller en donde se puedan aterrizar de mejor
21 manera todos estos pedidos.

22
23 Me parece también fundamental aquello que creo que es un
24 logro y un mérito de los cuencanos, de esta Administración
25 y de este Concejo Cantonal, que se le puede llamar la
26 Administración y el Concejo Cantonal del agua, alineado a un
27 plan de trabajo su actual Administración señor Alcalde,
28 Cuenca amigable con el ambiente y creo que eso es un cambio
29 fundamental en la actualización del Plan de Desarrollo y
30 Ordenamiento Territorial, fundamental porque genera un antes
31 y un después, no solo el tema de equipamientos, en un tema
32 fundamental de vida, de subsistencia, de sostenibilidad de
33 la sociedad cuencana y de los que habitamos este hermoso
34 cantón, señor Alcalde no me quiero dilatar más, pero quería
35 simplemente acotar y poner entre paréntesis, es bueno
36 escuchar a la gente, es bueno que en este debate se revise
37 nuevamente aquello que durante los talleres se ha trabajado
38 arduamente y es bueno que en estos 307 espacios también se
39 vayan sumando estos, porque son efectivamente espacios de
40 participación y digo estos en términos de la presencia de
41 quienes nos acompañan en la silla vacía de manera presencial,
42 porque tanto riesgo tienen los que estamos aquí presentes,
43 como quienes de manera virtual, por cualquier razón personal,
44 lo pueden hacer, pero estamos asumiendo una responsabilidad
45 y cuando se solicita una silla vacía hay que ser responsable
46 con esa condición para poder aportar y sobre todo construir
47 un documento que tiene y está en ese proceso, señor Alcalde
48 cuando usted considere, un tema personal, creo que el debate
49 en el capítulo 2 se ha agotado, salvo que existan algunas
50 solicitudes de palabra, me permitiría mocionar que se dé por
51 aprobado el capítulo 2, tomando en consideración todos
52 aquellos aportes y levantando los informes que se han

1 solicitado previo al segundo debate señor Alcalde. Hasta
2 aquí mi intervención.

3

4 SEÑOR ALCALDE: por favor Andrés.

5

6 MGST. ANDRÉS BARRERA: señor Alcalde mi segunda intervención
7 en este articulado nada más, ya que hemos pasado revista
8 señor Alcalde a varios usos del suelo, creo que es importante
9 que aquí vayamos nada más respondiendo, quiero nada más salir
10 de un par de dudas, en cuanto al tema del uso de suelo
11 industrial Alcalde, ya que hemos tocado varios temas, creo
12 que hemos dejado esto por fuera y nada más quería salir de
13 dudas y hacer una breve reflexión en términos generales el
14 tema del uso de suelos, aquí una pregunta a los técnicos de
15 planificación, nosotros tenemos como sabemos tres tipos de
16 industrias, no a la industria tipo A que es actividad sin
17 impactos; tipo B que es con impactos bajos y tipo C que tiene
18 impactos medios, este tipo de industria señor Alcalde, hasta
19 impacto medio, las tenemos en varios polígonos industriales,
20 está el polígono E12 que es básicamente es el E12 y E14 que
21 son la Panamericana Norte, en el polígono E30 que está cerca
22 de Machángara, el E6 que está por Chiquintad, el Polígono
23 RIQ3 que es el tema de Ricaurte, el C, H y 3 que es el de
24 Chiquintad, tengo aquí una duda, el polígono 014 señor
25 Alcalde es el que corresponde al ECO PARQUE Chaullayacu, ese
26 es el polígono E14 o estoy equivocado. Eso quisiera que me
27 den una mano a los compañeros.

28

29 SEÑOR ALCALDE: por favor si podríamos dar respuesta.

30

31 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: no
32 corresponde al ECO PARQUE Chaullayacu el E14.

33

34 MGST. ANDRÉS UGALDE: en qué polígono está el Eco parque.

35

36 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: está
37 directamente en el plano normativo de todo lo que es uso
38 productivo e industrial, está directamente en el plano
39 normativo.

40

41 MGST. ANDRÉS UGALDE: eso habría que revisar, señor Alcalde
42 porque no encuentro donde está el tema del eco parque
43 Chaullayacu, considerado en toda esta nueva zona industrial,
44 no le encuentro el polígono en el que está considerado, había
45 pensado que este polígono 014 está ubicado en la zona de
46 expansión urbana, entre Turi y Baños, pero si no es ese,
47 habría que revisar eso nada más señor Alcalde para precisar
48 dónde está ese polígono, en qué PIT corresponde el tema del
49 Eco parque Chaullayacu, porque tengo una duda con este tema
50 del suelo industrial y le digo esto señor Alcalde porque si
51 bien el suelo industrial tipo A, B, C compañeros todos, es
52 hasta industria de impacto medio y a la industria tipo D que

1 es la industria de alto impacto, que muchas veces se
2 corresponde también con la gran industria, que es la
3 industria de alto impacto, existe solamente como uso
4 principal en el polígono E28 y el polígono E28 es el Parque
5 Industrial de Cuenca, el actual Parque Industrial y aparece
6 como uso restringido la industria tipo D, como uso
7 restringido en el polígono que incluye Machángara, que
8 incluye el Cuartel y tal y por último el tipo de industrias
9 y IAR que es industria de alto riesgo esa simplemente no
10 existe en ningún polígono, esto, no expreso aquí un juicio
11 de valor, simplemente tenemos que tener claro lo que estamos
12 haciendo al no poner en ninguna parte este tipo de industria
13 IAR significa que ni ahora ni en el futuro, en los próximos
14 30 años vamos a poder tener este tipo de industria,
15 probablemente sea algo positivo señor Alcalde, porque la
16 industria de alto riesgo significa plantas de almacenamiento
17 y envasado de gas, fabricación de plaguicidas, incineración
18 de residuos, ese tipo de cuestiones que sí queremos
19 mantenerlas por fuera de nuestro cantón Cuenca, qué bien que
20 así sea, bravo por eso, pero tenemos que tener claro lo que
21 estamos haciendo, este tipo de industria de alto riesgo
22 simplemente no va a ser posible y estamos tan bien a menos
23 que haya aquí un error, cerrando la puerta a las actividades,
24 a la gran industria, actividad de alto impacto industrial,
25 esta solamente se permite donde ya está el Parque Industrial
26 y en ningún otro lado y el Parque Industrial como sabemos ya
27 está saturado, lo que estamos diciendo es, la industria del
28 tipo de la que está en el Parque Industrial, solamente va a
29 poder estar en el Parque Industrial y en ningún otro lado y
30 como el Parque Industrial ya está saturado, estamos diciendo
31 de ahí no hay más, es decir, ese es el mensaje técnico que
32 estamos dando, sé que esa no es la intención del PDOT, pero
33 nada más digo para que podamos hacer las correcciones
34 respectivas, creo que no le logré ubicar yo tampoco cuál es
35 el PIT, donde está el eco parque industrial de Chaullayacu
36 pero debería incluirse también la industria tipo D, en todos
37 los PITS donde tenemos industria, es decir, en el E122, el
38 E14, el E30, E6, RIC3, O14, elCyH3 estos todos estos PITS
39 donde tenemos ya permitida industria A, B y C, debería
40 considerarse también el permitir la industria tipo D, porque
41 finalmente, como sabemos todos, la manufactura cuencana es
42 también parte de nuestra identidad, Cuenca es actualmente la
43 ciudad, sin haber perdido su condición ambiental, sin haber
44 perdido su condición de patrimonio cultural de la humanidad,
45 sin haber perdido su vocación turística, Cuenca es la ciudad
46 con mayor densidad industrial del país y es la ciudad del
47 país en la que se fabrica no solamente los mejores bienes
48 manufacturados sino los de más alta tecnología, tenemos una
49 vocación industrial sumamente importante que, creo yo, se
50 debe conservar y al restringir tanto la industria tipo D, al
51 punto que aparece como permitida sólo en un PIT que ya es el
52 Parque Industrial, como restringida en el PIT de al lado que

1 es el del Cayambe y como inexistente, simplemente no se
2 considera en ninguno de los otros PITS, estamos cerrando la
3 puerta a la gran industria y eso creo que puede ser
4 peligroso, estoy seguro esa no es la intención, simplemente
5 será una corrección en la que yo sugeriría que donde dice
6 industria A, B, C, se incluya industria también tipo D en
7 los distintos PITS donde ya se está considerando esto, además
8 compañeros pensando que en realidad no hay aquí, la gente a
9 veces solemos pensar por alguna comprensión un tanto pobre
10 a veces de la industria o a veces también por ánimos
11 políticos que necesariamente permitir la gran industria
12 implica contaminación y que estamos yéndonos contra el tema
13 del medio ambiente y todo lo contrario señor Alcalde, recién
14 veíamos las estadísticas, la contaminación de Cuenca de todo
15 el conjunto industrial, manufacturero, de Cuenca no supera
16 el 12%, la industria no es la responsable de la contaminación
17 del medio ambiente en Cuenca y la industria, más bien, la
18 industria de manufactura, la industria grande suele ser
19 industrias certificadas, industrias que le apuntan a la ISO
20 14 mil, industrias siguen normas y protocolos de seguridad,
21 nosotros podemos ver el río más Machángara que pasa por el
22 corazón del Parque Industrial de Cuenca, es un río que está
23 limpio señor Alcalde, que no ha tenido mayor impacto
24 ambiental a zonas, digamos forestales cercanas a nuestros
25 parques industriales se mantienen en muy buen estado,
26 entonces no hay una correlación entre permitir la gran
27 industria y general contaminación ambiental, más bien lo que
28 sí hay es una correlación entre permitir la gran industria
29 y seguir cultivando la vocación industrial manufacturera de
30 Cuenca, de seguir generando empleo y seguir generando
31 riqueza, porque el verdadero motor económico de este cantón
32 es la manufactura, entonces hay que tener eso en cuenta señor
33 Alcalde por eso expresaba nada más la preocupación para que
34 los técnicos de planificación puedan verificar para el
35 segundo debate, si es que ampliamos las zonas donde vamos a
36 permitir la industria tipo D y bueno, me quedo con la duda
37 esta del Polígono donde está el tema del Parque Industrial,
38 del Eco parque Chaullayacu, donde también debería estar
39 permitida la industria tipo D, con estas sugerencias señor
40 Alcalde y estas consideraciones quisiera también,
41 considerando que ya se ha agotado también el debate sobre
42 este articulado, secundar la moción presentada por el
43 Vicealcalde de Cuenca para la aprobación del presente
44 capítulo. Hasta aquí mi intervención señor Alcalde.

45
46 SEÑOR ALCALDE: Andrés antes de la respuesta, dentro de lo
47 que ya se había expresado el día de ayer en el artículo 26,
48 voy a la lectura nuevamente: "cuando quien preside a juzgare
49 que un asunto ha sido discutido suficientemente previo
50 anuncio que es lo que voy a hacer ahora, dará por terminado
51 el debate y se procederá a la votación". En este momento
52 tengo, este es un tema puntual que me pide Daniel, tengo

1 tres intervenciones más y con estas intervenciones
2 terminamos y procedemos a la votación de la moción que ya ha
3 sido presentada y secundada. Si la respuesta para Andrés por
4 favor.

5
6 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: dentro del
7 anexo número 4, en donde tenemos las fichas normativas en la
8 parte final tenemos nosotros lo que son fichas normativas y
9 rurales, correspondiendo a las parroquias rurales, ahí
10 tenemos nosotros la ficha normativa de Tarqui, en donde
11 podemos ver específicamente en la página 263 ahí vamos a ver
12 como se reconoce todo lo que es el Eco parque Chaullayacu y
13 esto consta como PIT, adicionalmente dentro de las
14 disposiciones generales de la misma ficha normativa
15 establece que se debe revisar todo lo que son las
16 determinantes de ocupación de suelo en el título tercero de
17 la ordenanza referente al capítulo sexto de ocupación del
18 suelo y a la sección 4A que corresponde a tema industrial,
19 en donde se escribe todo lo que son el tema de usos
20 principales complementarios y todo lo que son condiciones de
21 ocupación del suelo en cuanto a lotes mínimos y altura mismo
22 para la actividad industrial.

23
24 MGST. ANDRÉS UGALDE: clarísimo señor Alcalde.

25
26 SEÑOR ALCALDE: gracias. Hay una consulta puntual. Concejal
27 García.

28
29 ING. DANIEL GARCÍA: señor Alcalde, el compañero Omar Álvarez
30 hizo una consulta sobre el tema de equipamiento que es
31 importante para la ciudad, es sobre el camal, pero no se
32 aclaró, quedaron en dar a conocer la respuesta, no sé, si
33 tal vez podemos tocar en la plaza de ganado.

34
35 SEÑOR ALCALDE: está, no recuerdo en qué página, si podemos
36 chequearle, sí está centro de faenamiento, centro integral
37 de faenamiento. Leonel por favor.

38
39 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: señor Alcalde
40 habíamos mencionado que cuando lleguemos al título tercero
41 vamos a preparar una presentación puntual de todo lo que son
42 los equipamientos estratégicos considerados también para
43 todo el año, todo el horizonte también del plan de Uso y
44 Gestión del Suelo, dentro del sistema de equipamientos,
45 recogiendo también cada una de las categorías de los
46 equipamientos, salud, educación, transporte,
47 infraestructura, etc. para poder ahí ahondar también en los
48 temas puntuales sobre el camal, sobre el tema de la planta
49 de tratamiento y algunos puntos más que han salido de dentro
50 del Concejo.

51

1 SEÑOR ALCALDE: en la página 89 me parece también se encuentra
2 escrito, pero con profundidad será en el siguiente capítulo
3 del PUGS.

4

5 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: así es señor
6 Alcalde dentro de la página 88 del PDOT y también desde la
7 página 197 del Plan de Uso y Gestión del Suelo, del sistema
8 de equipamientos.

9

10 SEÑOR ALCALDE: tengo las intervenciones que había indicado
11 el Sr. Luis Alberto Vázquez, del Concejal Gustavo Duche, le
12 pido disculpas al Ing. Bustillos, ya tenía apuntadas, hemos
13 estado dando bastante tiempo y más bien al Arq. Tenesaca que
14 no había realizado ninguna intervención. Esas serían las
15 tres. Por favor, tenga la gentileza Sr. Vázquez.

16

17 SR. ALBERTO VÁZQUEZ, SILLA VACÍA: muchísimas gracias señor
18 Alcalde, buenas tardes a todos los señores Concejales, a los
19 compañeros que están ocupando la silla vacía, nada más señor
20 Alcalde, señores Concejales, el día de hoy quiero felicitar
21 en la forma que se ha tratado los temas, se ha tratado con
22 altura, quiero también felicitar a los señores técnicos en
23 la forma didáctica cómo han presentado, porque esta fue la
24 forma que se socializó los temas que se están tratando el
25 día de hoy, pero me parecen muy buenas las intervenciones y
26 los aportes que se dan, eso es lo que quiere la ciudad, lo
27 que quiere la ciudad y lo que queremos los ciudadanos es que
28 Cuenca sea una Cuenca desarrollada, una Cuenca bien
29 urbanizada, una Cuenca bien planificada, eso es lo que
30 estamos queriendo y los aportes de cada uno de nosotros
31 tenemos que empoderarnos los ciudadanos para trabajar
32 conjuntamente, porque no solamente es el trabajo de los
33 señores Concejales, el trabajo del señor Alcalde, es el
34 trabajo de todos, que tenemos que poner el hombro para sacar
35 adelante y hacer que Cuenca sea mejor de lo que es, Cuenca
36 es, como bien habían manifestado aquí, una ciudad hermosa,
37 una ciudad muy bonita, una ciudad de turismo y sobre eso es
38 lo que hay que trabajar, pero de igual manera quiero tratar
39 unos puntos, puntuales desde luego, pero comenzaría con lo
40 que decía el Dr. Eloy Gutama, hace unos días yo me fui de
41 paseo por Molleturo y cierto es lo que él manifiesta que hay
42 algunos lugares que están alambrados, que están destruidos
43 el camino, que él manifestaba, pero cuando yo preguntaba con
44 los ciudadanos de Molleturo, con los que viven ahí, con los
45 que conocen la realidad, me dijeron que esto estaba
46 alambrado, que el camino estaba destruido por los mineros
47 artesanales y esa es una de las razones, por temor y a veces
48 por miedo, que nos genera mucho el turismo en ese sector,
49 ahí quisiera que el Dr. Eloy Gutama dé alguna propuesta, de
50 cómo hacer para terminar, como lo hicieron o como lo están
51 haciendo por ejemplo los moradores y los habitantes del
52 Sigsig, me parece que en el Sigsig han habido minas y han

1 estado como siempre los mineros ilegales tratando de destruir
2 en ese sector, pero se reúne el pueblo y les da un ultimátum
3 para que desalojen allí, lo propio debe hacerse en Molleturo
4 también por esta situación, no debe haber la minería
5 artesanal y es más, como está aprobado a nivel de la ciudad
6 de Cuenca, de la de la consulta que nos realizó el señor
7 Alcalde y que le felicito porque se ganó con más del 90 u
8 80%, se ganó para que no haya la minería, ni a gran escala,
9 ni artesanal y eso se debe cuidar y ahí debemos colaborar
10 todos.

11

12 En cuanto a la seguridad, también me preocupa esta situación
13 de la seguridad y hemos hablado mucho en nuestra ciudad de
14 Cuenca sobre la seguridad, recuerdo señor Alcalde cuando
15 estaba de ministra la Dra. María Paula Romo, hubo una reunión
16 aquí en el municipio para tratar sobre seguridad, desde ahí
17 nosotros hicimos un planteamiento y lo que estaba hablando,
18 planteábamos de la siguiente forma, no vamos nosotros a
19 terminar la seguridad, por más que tengamos la mejor voluntad
20 en la ciudad de Cuenca si no cumplimos con lo que les voy a
21 expresar yo le decía a la señora Dra. María Paula Romo en
22 esa época, la seguridad, la inseguridad en Cuenca no lo es
23 por los ciudadanos, son por los ciudadanos que vienen de
24 otros lados a la cárcel de Turi y la cárcel de Turi no era
25 para estar con presos de alta peligrosidad, porque ellos no
26 vienen solos, vienen con su familia o vienen con su pandilla
27 y ahí la inseguridad de Cuenca, pero ahí nosotros también
28 estuvimos dando qué es lo que debíamos hacer, aportando con
29 lo que podíamos hacer en la ciudad de Cuenca y terminar con
30 esto de la inseguridad, hay otra de las cosas que los
31 abogados que están aquí conocen del derecho, deben saber que
32 lo que está mal y lo que hizo el gobierno anterior es el
33 Código Integral Penal, si no cambiamos el Código Integral
34 Penal va a seguir la inseguridad, porque los señores
35 delincuentes son más protegidos que los que estamos andando
36 a pie, la inseguridad por más que tratemos en todos los lados
37 o pongamos en el plan de ordenamiento territorial, no se va
38 a terminar si no cambiamos el Código Integral Penal y eso es
39 a nivel nacional, se debe consensuar, se debe trabajar con
40 el señor Gobernador, a lo mejor con el señor Ministro de
41 Gobierno o con las Autoridades Nacionales para tratar sobre
42 este tema de la inseguridad que no solamente es en la ciudad
43 de Cuenca, sino es a nivel nacional.

44

45 Sobre la educación, aplaudo la gestión que están haciendo
46 los señores Concejales, el señor Alcalde y más que todo
47 trabajando en conjunto, porque así debe ser, la educación en
48 nuestro país, así mismo ha venido a menos y van a ver ustedes
49 que hay tantos, les hablo con propiedad en ese sentido,
50 porque fui rector de un colegio técnico en electricidad y
51 cuando habían las carreras cortas, muchas de las veces, tengo
52 muchos estudiantes que se graduaron en el Colegio Técnico de

1 Electricidad, que se graduaron y en seguida fueron a
2 trabajar, tienen un puesto de trabajo, pero eso se lo quitó
3 a esos colegios técnicos y qué mejor que aquí en el Plan de
4 Ordenamiento se ponga para generar otra vez o para
5 implementar colegios técnicos en nuestra ciudad y ahí
6 generamos nosotros trabajo también en este sentido, porque
7 los jóvenes se van a ocupar en esto del trabajo en nuestra
8 ciudad.

9
10 Brevemente voy a tratar también sobre los prostíbulos señores
11 Concejales, señor Alcalde, señores de la silla vacía, en
12 realidad este es un tema que debía haberse tratado de hace
13 mucho tiempo, no solamente en esta administración, en
14 administraciones anteriores también había las protestas
15 sobre los prostíbulos en la ciudad de Cuenca, pero jamás se
16 trataba porque ello se volvía político, entonces no dieron
17 ninguna respuesta, pero es esta administración la que está
18 dando la respuesta, pero yo creo como todo buen ciudadano
19 que esto tiene un proceso, no creo que pueda ser de la noche
20 a la mañana decir el día de hoy, mañana ya le vamos a cambiar
21 el prostíbulo y vamos a poner en otro lugar, no, tiene que
22 ser a base de un estudio, tiene que cumplirse con algunas
23 reglas, como alguien manifestaba, tiene que hacerse más o
24 menos en una forma, para mi criterio, de una ciudadela
25 privada, donde tenga centros de salud, que tenga guarderías,
26 que tengan alguna escuela, algún colegio, no es así por así,
27 no estoy en contra de esta situación, quiero yo también que
28 salgan de ahí los prostíbulos, pero no se puede hacer, porque
29 hay veces que nosotros o algunos o el señor Concejal decía,
30 quiero que se haga ahora, que conste y más antes, por qué no
31 se dijo lo mismo, en las otras administraciones por qué no
32 se ofreció lo mismo y no hubiésemos estado ya en estos
33 problemas.

34
35 SEÑOR ALCALDE: avancemos ya en las propuestas por favor.

36
37 PhD CRISTIAN ZAMORA: señor Alcalde deje que el ciudadano
38 diga todo lo que tenga que decir y a usted le digo señor, no
39 sé cuál sea su nombre.

40
41 SR. LUIS VÁSQUEZ, SILLA VACÍA: Luis Vásquez.

42
43 PhD CRISTIAN ZAMORA: yo he dicho esto antes y ahora, así que
44 le pido que cuando se refiera a mí, tenga la completa
45 seguridad de lo que está diciendo, porque yo he tenido
46 algunas reuniones de la administración anterior sobre el
47 mismo tema y yo soy muy sistemático en lo que digo, no me
48 invento las cosas de un rato al otro, así que le pido que
49 cuando se dirija a mí con todo gusto, pero debe tener
50 respuestas si dice cosas que no son.

51
52 SR. LUIS VÁSQUEZ, SILLA VACÍA: dije en términos generales.

1 PhD CRISTIAN ZAMORA: no, no ha dicho, con nombre y apellidos
2 dijo y esto he dicho ahora y he dicho antes.
3
4 SEÑOR ALCALDE: les pido por favor que paremos este tema,
5 creo que las contribuciones siempre serán importantes,
6 enfoquémonos en esta propuesta que estamos tratando señor
7 Vázquez y démosle agilidad.
8
9 SR. LUIS VÁSQUEZ, SILLA VACÍA: gracias señor Alcalde eso es
10 lo que quería manifestar y está muy bien el trabajo y reitero
11 la felicitación a los señores técnicos, porque son muy
12 didácticos en expresar y demostrar cómo se está trabajando
13 por el Plan de Ordenamiento Territorial. Muchas gracias
14 señores Concejales, muchas gracias señor Alcalde.
15
16 SEÑOR ALCALDE: a usted. Gustavito por favor.
17
18 DR. GUSTAVO DICHE: gracias señor Alcalde, un saludo cordial
19 a los que presencial y virtualmente estamos siguiendo y
20 participando en esta segunda jornada de trabajo y de
21 aprobaciones señor Alcalde, quería insistir sí, que el equipo
22 técnico haga esa ampliación sobre la inclusión de todas las
23 parroquias, de las 21 parroquias del cantón Cuenca, en el
24 eje relacionado a lo turístico y lo artesanal, esto debido
25 a que señor Alcalde, a que cada parroquia tiene una
26 particularidad y tiene cosas muy hermosas para mostrar a
27 propios y ajenos entonces no debería quedar rezagada ninguna
28 parroquia, sino al contrario deberían estar incluidas las 21
29 porque en la lista, en el cuadro que nos dan, en la tabla 3,
30 de la página 59, hacen un listado de cerros, lomas y lagunas
31 sagradas del cantón Cuenca y no son todas esas, hay muchas
32 más pero además en este cuadro comparado con el mapa 8 de la
33 hoja 60 de lo que yo me doy cuenta por conocer el territorio,
34 hay una incongruencia, se hace mención en el cuadro al cerro
35 Campana Huayco y le ubican en la parroquia Baños, cuando el
36 cerro Campana Huayco está en la parroquia San Joaquín, hay
37 detalles de esos que yo digo que hay que analizarlos y
38 arreglar, porque cuando ya se apruebe todo esto, recordemos
39 que tal como están los documentos serán los anexos de la
40 ordenanza y si va con errores, vamos a tener problemas,
41 entonces ahí pediría al equipo técnico que pueda hacer esas
42 revisiones, porque no puede ser que en el mismo documento,
43 en una hoja, se analiza como una parroquia y en el mapa está
44 como otra parroquia, detalles de esos no deberían pasar señor
45 Alcalde, más bien también pedir que se vaya tomando en
46 consideración y en cuenta todas las participaciones, que son
47 muy importantes y el debate ha sido muy amplio hoy también
48 y creo que en los siguientes días lo serán de igual manera
49 y no creo que el documento anexo de PDOT y PUGS y los que
50 tenemos, este que es el 1, 2 de la propuesta, queda ya
51 cerrado, como hemos dicho y han dicho en las otras
52 participaciones, el día de mañana vamos a tocar temas que

1 también tendremos que volver a abrir este documento de anexo
2 y que será tomado en cuenta en los debates y creo que a
3 partir de ayer, hoy y mañana y pasado vamos a seguir
4 utilizando el material que ha sido objeto del trabajo del
5 equipo técnico y de también la participación de nosotros
6 como Concejales y de la ciudadanía para llegar en esta
7 instancia de aprobación.

8

9 Dicho eso señor Alcalde y tomando en cuenta que el equipo
10 técnico va también tomando o escribiendo lo que tiene que
11 revisar y para segundo debate va a venir un documento mucho
12 más trabajado y puntualizado, creo que ya va siendo casi el
13 tiempo en el que nos hemos puesto de acuerdo, estar de
14 acuerdo también en que podamos ya ir concluyendo el debate
15 y unirme a secundar la propuesta del Arq. Pablo Burbano, que
16 ha propuesto ya que aprobemos de este capítulo señor Alcalde.

17

18 SEÑOR ALCALDE: con gusto, como ya había anticipado, nos queda
19 solamente una intervención adicional el Arq. Fabián Teresa
20 tenga la gentileza y luego de esto se procede a tomar la
21 votación.

22

23 ARQ. FABIÁN TENESACA, SILLA VACÍA: buenas tardes señor
24 Alcalde, buenas tardes señores Concejales, a los presentes
25 buenas tardes, he tratado de estar lo más atento posible a
26 las intervenciones, me parece que son todas valiosas, lo que
27 quiero hacer la observación a las personas inclusive, al
28 público que nos está viendo a través de los medios
29 telemáticos, es que se demuestra que Cuenca, nuestro cantón,
30 es diverso, nuestro territorio es diverso, aquí ha habido
31 intervenciones muy bienvenidas en defensa de la educación,
32 buscando que se establezcan ciertos parámetros y ciertos
33 lineamientos que puedan favorecer a una educación, una
34 educación pública me refiero, la educación pública ha estado
35 siendo muy rezagada, muy relegada y las personas, los
36 estudiantes que no tienen, los jóvenes que no tienen
37 recursos, simplemente están quedando fuera de la educación
38 y de buscar mejores días para ellos y para sus familias,
39 igualmente, la parte de la salud sería interesante, en lo
40 posible inclusive determinar ciertos lineamientos para
41 buscar estos espacios donde se puedan asentar proyectos de
42 educación, proyectos de salud, si bien eso compete también
43 a otras instituciones, pero sí dejar establecido esos
44 lineamientos, lo que quiero decir es que Cuenca es una ciudad
45 universitaria, como lo decía alguna vez un candidato a la
46 Alcaldía que quería hacerle una ciudad universitaria, por
47 otro lado, está el asunto de los industriales, que también
48 son importantes, por otro lado se ha tocado los temas de
49 ruralidad, los temas de producción, de agricultura, los temas
50 de cultura, rescate a la cultura, todo esto quiero concluir
51 indicando que el territorio de Cuenca, la ciudad de Cuenca,
52 los habitantes, somos diversos y estas potencialidades

1 tenemos que equilibrarlas señor Alcalde y señores
2 Concejales, tenemos que equilibradas para que no se sienta
3 un sector que no ha sido tomado en consideración y que se ha
4 favorecido a otro sector, aquí estamos me parece en los
5 planos se han considerado los polígonos de intervención y
6 que se debería equilibrar esta situación porque son muy bien
7 venidas las intervenciones como había indicado y en el asunto
8 no estoy de acuerdo sinceramente con el Concejal Ugalde, ya
9 están determinados los polígonos industriales, no quiero
10 decir que no sea importante, ya están determinados los
11 polígonos industriales, se ha hecho un cambio a una ordenanza
12 de tres artículos que posibilita la implantación de industria
13 en el área de expansión urbana, en las cabeceras
14 parroquiales, tengamos un poco de cuidado en esto, no pienso
15 que sea cierto cuando indica que el río Machángara no está
16 contaminado, hay denuncias constantes, hay denuncias
17 periódicas de la contaminación de los ríos, entonces no
18 seamos muy ligeros en ciertos aspectos, les pido, no estoy
19 en contra reitero una vez más, pero en asuntos que podrían
20 desequilibrar el entorno paisajístico natural y provocar
21 consecuencias que podríamos después lamentarnos, tengamos un
22 poco de cuidado en estos temas, no me opongo, pero me parece
23 que ya los polígonos están determinados, inclusive hay una
24 ordenanza que facilita esto, esta es mi intervención señor
25 Alcalde. Muchas gracias.

26

27 SEÑOR ALCALDE: a usted, se pone a su consideración entonces
28 la aprobación del título, permítame un segundo del título 2
29 en el capítulo 2, desde el artículo 8, hasta el artículo 12,
30 así que con las observaciones recogidas de todos desde la
31 silla vacía, si son tan gentiles, si están de acuerdo con la
32 aprobación.

33

34 MGST. IVÁN ABRIL: señor Alcalde, en blanco por favor.

35

36 SEÑOR ALCALDE: hay dos votos en blanco. De la silla vacía,
37 al menos de los que están presentes, están de acuerdo.

38

39 ABG. XAVIER BARRERA: señor Alcalde como hemos venido haciendo
40 desde el día de ayer, mocionar que hagamos un receso de la
41 sesión y nos reinstalemos mañana a partir de las 8 de la
42 mañana, así mismo con un debate hasta la una de la tarde.

43

44 SEÑOR ALCALDE: están de acuerdo ustedes con esto. Perfecto,
45 a las 8 de la mañana gracias nuevamente. Nos vemos el día de
46 mañana a las 8.

47

48 SEÑOR PROSECRETARIO: señor Alcalde, señores Concejales, se
49 recoge la votación, no hay consenso en la silla vacía, por
50 cuanto el Arq. Josué Vega vota en blanco, así mismo dos votos
51 en blanco por parte de los señores Concejales. Se aprueba el
52 tratamiento de los artículos 8 al 12. Entra en receso el

1 Concejo Cantonal en la presente sesión y el tratamiento de
2 la presente ordenanza hasta el día de mañana. Muchas gracias.
3

4 VOTAN EN BLANCO: Mgst. Iván Abril y Abg. Roque Ordóñez.
5

6 VOTA EN BLANCO, SILLA VACÍA: Arq. Josué Vega.
7

8 **EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA, EN LA CONTINUACIÓN**
9 **DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL MARTES 11 DE ENERO**
10 **DE 2022, RESUELVE HACER UN RECESO DE LA MISMA, PARA CONTINUAR**
11 **CON LA SESIÓN EL DÍA JUEVES 13 DE ENERO DE 2022, DESDE LAS**
12 **08H00, POR HABERSE CUMPLIDO LAS 4 HORAS REGLAMENTARIAS DE**
13 **SESIÓN QUE ES EL TIEMPO MÁXIMO DE SU DURACIÓN”.**
14

15 Se establece un receso a las 13H00.
16

17 **SESIÓN DEL JUEVES TRECE DE ENERO. CONTINUACIÓN DEL ONCE DE**
18 **ENERO DEL DOS MIL VEINTE Y DOS.**
19

20 En la ciudad de Cuenca, el jueves trece de enero del dos
21 mil veinte y dos, a las ocho horas con veinte minutos, se
22 instala la sesión extraordinaria del Concejo Municipal del
23 cantón Cuenca, preside el Ing. Pedro Palacios Ullauri,
24 Alcalde de Cuenca.
25

26 Asisten las y los señores Concejales:
27

- 28 - Mgst. Alfredo Aguilar Arízaga,
- 29 - Mgst. Omar Álvarez Cisneros,
- 30 - Abg. Xavier Barrera Vidal,
- 31 - Arq. Pablo Burbano Serrano,
- 32 - Mgst. José Fajardo Sánchez,
- 33 - Abg. Paola Flores Jaramillo,
- 34 - Ing. Daniel García Pineda,
- 35 - Mgst. Fabián Ledesma Ayora,
- 36 - PhD Diego Morales Jadán,
- 37 - Abg. Roque Ordoñez Quezada,
- 38 - Tnlga. Marisol Peñaloza Bacuilima,
39

40 Ingresan los Concejales PhD Cristian Zamora Matute a las
41 08h24, Mgst. Andrés Ugalde Vásquez a las 08h27, Dr. Gustavo
42 Duche Sacaquirín a las 08h52, y el Mgst. Iván Abril Mogrovejo
43 a las 11h16.
44

45 Actúa el Prosecretario del Concejo Municipal del cantón
46 Cuenca, Dr. Neil Aray Palomeque.
47

48 Actúa el Dr. Lizandro Martínez, Procurador Síndico
49 Municipal.
50

51 **Asisten los funcionarios municipales:**

- 51 - Mgst. Felipe Manosalvas Sacta, Director General de Áreas
52 Históricas y patrimoniales.

- 1 - Arq. Juan Carlos Rodríguez, Director General de Control
2 Municipal,
3 - Ing. Tatiana Pineda Guamán, Directora General de Gestión
4 de Riesgos.
5 - Arq. Leonel Chica, Director General de Planificación
6 Territorial.
7 - Mgst. Juan Pablo Carpio, Director Unidad Ejecutora de
8 Proyectos.

9

10 **COORDINADORES :**

- 11 - Arq. Pablo Cordero Figueroa, Coordinador General de
12 Planificación y Gobernanza.
13 - Arq. Jorge Espinoza Luna, Coordinador General de
14 Planificación y Gobernanza.

15

16 SEÑOR PROSECRETARIO: Señor Alcalde, señoras y señores
17 Concejales muy buenos días, señores que hacen uso de la silla
18 vacía así como a los funcionarios municipales, luego del
19 receso decidido por el Concejo Cantonal el día de ayer,
20 retomamos el tratamiento de la presente ordenanza en esta
21 sesión extraordinaria, señor Alcalde existe el quórum
22 reglamentario para retomar el tratamiento de esta ordenanza,
23 siendo la hora convocada tras el receso.

24

25 Continuando con el tratamiento de la ordenanza, entonces,
26 señor Alcalde, señoras y señores Concejales, toca analizar
27 el capítulo III planes complementarios a los planes de
28 desarrollo y ordenamiento territorial en siete artículos en
29 su consideración.

30

31 SEÑOR ALCALDE: gracias señor Secretario, recordar estamos en
32 el título II Ordenamiento del territorio, capítulo III,
33 planes complementarios a los planes de desarrollo y
34 ordenamiento territorial, desde el artículo 13 hasta el
35 artículo 19, para sus respectivas contribuciones o dudas que
36 puedan ser solventadas, pone a su disposición, Concejal
37 García, por favor

38

39 **A LAS 8H24 SE INTEGRA A LA SESIÓN EL CONCEJAL PhD CRISTIAN**
40 **ZAMORA.**

41

42 ING. DANIEL GARCIA: gracias señor Alcalde, un cordial saludo
43 a su persona, a las compañeras y a los compañeros del Concejo
44 Cantonal, de igual manera a los amigos que están haciendo
45 uso de la silla vacía, también a los amigos del GAD Municipal
46 y a todas las personas que nos ven y nos escuchan por los
47 medios digitales, Señor Alcalde, en este capítulo quisiera
48 hacer una consulta al director de Planificación, sobre la
49 situación actual de las parroquias rurales, aquí como
50 conocemos también las parroquias rurales tienen sus
51 cabeceras parroquiales, las 21 parroquias, pero no todas
52 tienen la planificación de las cabeceras parroquiales, yo

1 quisiera consultar al Director de Planificación cuántas
2 parroquias tienen ya aprobado su planificación de la cabecera
3 parroquial, y de igual manera si se ha avanzado con el resto
4 de parroquias y si tiene planificado en los próximos meses
5 o en los próximos años, según el PDOT, la aprobación
6 lógicamente esto aquí también quisiera que se considere
7 dentro de los dentro de estos artículos, que cuando se vaya
8 a realizar las planificaciones en las parroquias rurales se
9 coordine ya directamente ya con los GADS parroquiales que
10 son gobiernos de cercanía, ya que como conocemos años atrás
11 lamentablemente las planificaciones se hacían solo desde el
12 GAD municipal de escritorio y las Juntas Parroquiales o los
13 dirigentes lamentablemente no eran tomados en cuenta, pero
14 esa situación ha cambiado hace unos 4 o 5 años, pero si sería
15 bueno que también quede estos documentos o la coordinación
16 directa con las Juntas Parroquiales o los gobiernos autónomos
17 centralizados parroquiales, de igual manera una inquietud
18 que plantearon también algo los señores de la silla vacía,
19 era sobre las zonas de expansión urbana, hay algunas
20 hectáreas que se van a tomar en cuenta como las de expansión
21 urbana, que se van hacia las parroquias rurales entonces ahí
22 también habría que ver en qué tiempo o si se piensa eso
23 también luego planificar, porque lamentablemente a veces
24 queda como expansión urbana pero lamentablemente después la
25 gente es la que pide las obras y como no hay planificación,
26 no hay como llevar adelante ese tipo de obras y eso va más
27 dirigido a las parroquias rurales, de ahí también señor
28 Alcalde y compañeros del Concejo Cantonal y a la Dirección
29 de Planificación, hay una ordenanza que está pendiente en la
30 cual define los límites internos de las parroquias rurales,
31 cómo se va a trabajar en la en la planificación, en la
32 delimitación de las parroquias si no está todavía aprobada
33 esa ordenanza que se trabajó desde el año 2015 hasta el año
34 2017 y que llegaron a un acuerdo las Juntas Parroquiales de
35 los Presidentes de las Juntas firmaron algunas actas, hubo
36 diferentes sesiones, hubo diferentes reuniones de trabajo,
37 eran múltiples las reuniones que tuvimos y lógicamente no sé
38 si es que esto tendrá que ver directamente con esta ordenanza
39 que no está aprobada y en la cual si bien es cierto, se
40 define ya a las parroquias donde queda los límites entre la
41 parte rural y la parte urbana propiamente del cantón, pero
42 al no estar definido no sé cómo se va a poder actuar ya
43 justamente en las planificaciones de las parroquias, tanto
44 en la parte de las cabeceras parroquiales como en las zonas
45 de expansión urbana, esas consultas, señor Alcalde.

46
47 SEÑOR ALCALDE: con mucho gusto, por favor, si se puede
48 Leonel.

49
50 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: buen día
51 estimado Alcalde, estimados compañeros del Concejo
52 Cantonal, a los ocupantes de la silla vacía y a todo lo que

1 es la corporación municipal, si para dar respuesta a lo
2 solicitado por el Concejal García, actualmente tenemos 10
3 cabeceras parroquiales que cuenta ya con planificación
4 aprobada por el Concejo Cantonal, y adicionalmente también
5 comentar que en proceso a nivel de propuesta también se tiene
6 cinco cabeceras con planificación, como es la cabecera de
7 Nulti la misma que también está en proceso de socialización,
8 y cuatro adicionales que se trabajó en convenio con la
9 Universidad de Cuenca en el año 2021, que son Llacao, Sidcay,
10 Octavio Cordero y Victoria del Portete, con respecto al
11 tema de los límites que menciona el Concejal García,
12 efectivamente desde el año 2015 hasta el año 2018 se trabajó
13 de acuerdo a la Ley de límites en los acuerdos amistosos
14 para definir todo lo que son los límites de las parroquias,
15 entre ellas y con la cabecera cantonal, es así que en el año
16 2018 se da la aprobación en primer debate de la ordenanza
17 como tal, quedando pendiente la discusión en el segundo
18 debate para su aprobación de acuerdo a lo que dictamina la
19 ley.

20

21 En ese caso justamente lo que vamos nosotros a tratar aquí,
22 no sería con respecto a los límites administrativos políticos
23 de cada una de las 21 parroquias con respecto a la cabecera
24 cantonal, esa estaría establecida en dicha normativa en dicha
25 ordenanza de acuerdo al cumplimiento de la ley, eso estimado
26 Alcalde.

27

28 **A LAS 8H27 SE INTEGRA A LA SESIÓN EL CONCEJAL MGST. ANDRES**
29 **UGALDE.**

30

31 SEÑOR ALCALDE: gracias Leonel, si Concejal García.

32

33 ING. DANIEL GARCIA: bueno, está claro que esa ordenanza no
34 podemos tocarla aquí, pero sí deberíamos dejar pendiente
35 señor Alcalde, creo que es un instrumento muy importante
36 para las parroquias rurales, y sobre todo que a las
37 parroquias también les va a permitir ya definir todos sus
38 límites entre parroquias, los límites internos y
39 lógicamente, para que cuando hagan sus inversiones no tengan
40 dificultades luego de justificar al mismo GAD Municipal por
41 el presupuesto participativo, y a los organismos de control
42 en este caso de la Contraloría, yo tengo otra inquietud sobre
43 los planes parciales que se llevan adelante ya en las en las
44 partes de expansión urbana que son en las parroquias rurales
45 que se va a realizar, esto se tiene planificado ir avanzando
46 porque tenemos entendido que en algunas parroquias hay zonas
47 declaradas expansión urbana, actualmente en el PDOT si se
48 aprueba también va a quedar también como zona de expansión
49 urbana muchos hectáreas más, cómo se va a ir avanzando en
50 esta planificación, y lo mismo habíamos tocado meses
51 anteriores hay situaciones que a veces cuando se planifica
52 también se debe tomar en cuenta los recursos económicos,

1 porque a veces la planificación luego se queda en afecciones
2 de terrenos para vías, para espacios comunitarios, yo creo
3 que en lo posterior se deberá considerar la situación
4 financiera para que el municipio pueda llevar adelante este
5 proceso, porque si no simplemente como pasaba en algunas
6 parroquias la planificación queda solo en papel y luego a la
7 junta parroquial le dicen usted vaya haciendo procesos para
8 que la gente seda estos espacios, lo cual es muy complicado,
9 y en eso también de los planes parciales si es importante
10 que aquí hay un artículo que dice la iniciativa y
11 obligatoriedad el artículo 18, para la elaboración de planes
12 parciales en el cantón en Cuenca podrá ser pública o mixta
13 la elaboración, yo creo que aquí también se podría incluir
14 esta como cuestiones públicas pero también tomarles más en
15 cuenta a los gobiernos parroquiales que ellos son los que
16 están proponiendo casi en todas las parroquias si es que
17 tienen la zona de expansión urbana, que se cuente con esa
18 planificación que sería muy importante para ellos, eso nada
19 más señor Alcalde gracias por la palabra.

20

21 SEÑOR ALCALDE: Leonel, por favor.

22

23 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: gracias señor
24 Alcalde, si efectivamente habíamos conversado también con
25 el Concejal García, y su preocupación en ese sentido de cómo
26 va a quedar el tema de las áreas de expansión urbana en las
27 diferentes parroquias, y bueno más adelante en el título
28 III, en lo que es plan de uso y gestión del suelo, lo que es
29 ya la definición de las áreas urbanas y también todo lo que
30 es clasificación y su clasificación queda establecido todos
31 los territorios que son áreas de expansión urbana y dentro
32 de las diferentes parroquias, a nivel general en el capítulo
33 III del Título II se expone también los instrumentos, con
34 los cuales nosotros podremos más adelante también gestionar
35 el territorio, recordemos también que en los diferentes
36 talleres que hemos tenido y justamente este punto, hemos
37 llamado muchas veces el tema de la gestión del suelo y las
38 escalas de la planificación, tanto del PDOT como del plan de
39 uso y gestión del suelo, refiriéndonos a que son las capas
40 que nosotros necesitamos justamente para poder iniciar los
41 procesos también de gestión del suelo, y una vez que
42 aprobamos el plan de uso y gestión del suelo, estará también
43 el tema de los planes parciales que estaban establecidos en
44 la ley, y tenemos incluso la normativa la ley expedida
45 incluso por el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo en
46 su resolución 005, que incluso nos dice los contenidos
47 mínimos que deben tener los planes parciales, que incluso
48 recoge de manera general los artículos en el capítulo III
49 del Título II.

50

51 Entonces, claro, eso será posterior también y dependerá
52 también de las iniciativas públicas y mixtas, incluido

1 también los Gobiernos Autónomos Descentralizados,
2 Parroquiales, quienes también deberán ser parte de ello como
3 iniciativa tenemos también ya el tema de Nulti y de Pacha
4 que en base a las coordinaciones y a través de los
5 presupuestos participativos, se ha destinado también
6 recursos que nos puedan también ayudar en temas de la
7 planificación del territorio, como por ejemplo en el caso de
8 Nulti para los estudios también para fenómenos de la emoción
9 en masa, lo mismo estamos haciendo con la parroquia de Pacha
10 para poder ir solventando estos temas, entonces yo creo que
11 eso también sería parte de las iniciativas con las cuales
12 una vez aprobada el Plan de uso y gestión del suelo,
13 tendríamos estas herramientas para desarrollar eso estimado
14 Alcalde.

15
16 SEÑOR ALCALDE: Gracias Leonel, si hay alguna contribución y
17 aporte para el título III, Andrés, por favor.

18
19 MGST. ANDRES UGALDE: Señor Alcalde, estimados compañeros,
20 compañeras Concejales, distinguidos amigos de la silla vacía
21 que nos acompañan personas que nos siguen a través de los
22 canales virtuales, Señor Alcalde nada más un par de ideas
23 generales para perfeccionar por ahí no sé si algunos temas
24 de forma, algunos temas de fondo, a ver, en el artículo 13,
25 señor Alcalde del capítulo III, no comprendo bien esto nada
26 más para efectos de la redacción de la ordenanza, no
27 comprendo bien el epígrafe del artículo 13 porque dice de
28 los planes complementarios a los planes de desarrollo y
29 ordenamiento territorial, y en realidad el artículo como tal
30 lo único que hace es definir planes complementarios, es
31 decir, en el artículo 13 se definen los planes
32 complementarios, son instrumentos de planificación y tal, y
33 va simplemente contándonos qué son los planes
34 complementarios, pero el epígrafe dice de los planes
35 complementarios a los planes de desarrollo y ordenamiento
36 territorial parecería que está planteando como un
37 procedimiento nada más ahí sugeriría yo revisar si es que el
38 epígrafe es el correcto, una duda nada más por el tema del
39 orden de lectura del documento para su uso mañana, en el
40 artículo 14 donde se define planes urbanísticos
41 complementarios, nos dice son planes dirigidos a detallar,
42 completar y desarrollar de forma específica las
43 determinaciones del plan de uso y gestión de suelo, pero
44 hasta esta parte de aquí, si bien ya lo comprendemos todos,
45 pero hasta el artículo 14 todavía no se ha definido el plan
46 de uso y gestión de suelo, este recién se define en el
47 artículo, en el siguiente capítulo ya, en el artículo 20
48 definimos plan de uso y gestión de suelo es el instrumento
49 y tal, pero esto define en el artículo 20 y sin embargo ya
50 se indica o se hace referencia, o se nombre el plan de uso
51 y gestión de suelo cuando se lo hace bastante antes, aquí ya
52 dentro de una suerte de definición, como estamos haciendo

1 definición, estamos definiendo planes complementarios,
2 planes urbanísticos y tal, sin definir todavía el tema de
3 plan de uso y gestión de suelo, no sé si es que de pronto
4 por un tema de orden, ese artículo 20 del siguiente capítulo
5 debería estar aquí primero para definir, primero el plan de
6 uso y gestión de suelo y luego seguir definiendo planes
7 urbanísticos, planes complementarios y todo lo demás, en el
8 artículo 15 señor Alcalde, donde se habla de los planes
9 maestros, de pronto habría que pensar esto lo pongo a
10 consideración del Concejo Cantonal, habría que pensar en
11 algún tipo de mecanismo para garantizar lo que se dice en el
12 segundo inciso, porque dice estos planes en el segundo inciso
13 del artículo 15 dice, estos planes deberán guardar
14 concordancia con los planes sectoriales del ejecutivo, y en
15 realidad no sé si existe un mecanismo real para guardar
16 concordancia con los planes sectoriales del ejecutivo,
17 porque no siempre se comunican o al menos no siempre se
18 coordinan con el GAD, aquí vemos por ejemplo un tema que
19 recién nada más tocamos de manera muy sensible en los medios
20 de comunicación, y es este contrato no cierto de 340 millones
21 de dólares que el Gobierno Nacional firmó como una concesión
22 minera con esta empresa DONDI, que fue el resultado de la
23 venta de INV METALS y todo lo demás, ahí tenemos todo en
24 ejecución en un tema de territorio común que ejecuta el
25 Gobierno Nacional, el ejecutivo desde el Ministerio del
26 ramo respectivo y a nosotros no nos han dado a conocer ni el
27 contrato de inversión, ni los términos, ni nada de nada,
28 entonces a ver si es que aquí se establece un mecanismo para,
29 de acuerdo si vamos a coordinar o a guardar concordancia con
30 los planes sectoriales del ejecutivo, un mecanismo de eso de
31 coordinación establecido de pronto de manera más explícita,
32 para que esto no quede solamente en redacción, para que
33 esto no quede en el artículo, cuando ya sabemos que muchas
34 veces el ejecutivo actúa por cuenta propia, y como ha sido
35 este caso de la venta de INV METALS, y el contrato de
36 inversión que se está haciendo con el tema de dónde y demás
37 es todo un contrato de inversión del cual no solamente que
38 lo hicieron por su cuenta, sino que ni siquiera han tenido
39 la voluntad de informar, entonces ahí de pronto buscar un
40 mecanismo más expedito o establecer el mecanismo a través
41 del cual deberíamos buscar esa coordinación.

42
43 Un tema muy de formación señor Alcalde, en el artículo 17,
44 donde dice incorporarán definiciones normativas y la
45 aplicación de instrumentos de gestión se incorporarán, lleva
46 tilde, ahí hay una falta ortográfica más, para revisarlo en
47 el siguiente inciso, aquí habíamos esto lo hemos venido
48 aprendiendo en el camino de este ejercicio de legislar, en
49 el siguiente inciso dice La elaboración y ejecución de planes
50 parciales en el cantón Cuenca deberá observar de manera
51 obligatoria lo determinado en la Ley Orgánica de Ordenamiento
52 Territorial Uso y Gestión de Suelo y su Reglamento, pero

1 claro esto se supone que va a quedar para una vigencia de 30
2 años al menos, y qué pasa si es que mañana por cualquier
3 razón se cambia el nombre o se deroga esta famosa Ley
4 Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo,
5 quedaría ahí de pronto un tema anacrónico ya dentro de la
6 redacción de la norma, de pronto solíamos poner en vez del
7 nombre propio de la ley, simplemente decíamos no sé, esto
8 acuérdense compañeros es lo que pasó con la con la ley del
9 régimen municipal, no cierto que varias ordenanzas que
10 tenemos hacen referencia a la ley de régimen municipal que
11 un día se deroga, y dejo desfasadas una serie de ordenanzas,
12 aquí de pronto pones cosas simplemente como de acuerdo a la
13 normativa vigente en cuanto al tema de gestión del territorio
14 y demás, señor Alcalde, esto y en el artículo 19 donde
15 decimos en el primer inciso se podrán generar otros
16 instrumentos de planeamiento urbanístico que sean necesarios
17 en función de sus características territoriales, siempre que
18 estos no se correspondan con lo establecido en la normativa
19 nacional, debería decir siempre y cuando no se contrapongan
20 con lo establecido en la normativa nacional y local, porque
21 también hay un problema si es que eso se contrapone con el
22 tema de la normativa local, nada más un par de correcciones
23 de texto de forma, algunas inquietudes para ir mejorando
24 nada más la calidad de tanto la redacción como del argumento
25 de los artículos planteados, hasta aquí mi intervención señor
26 Alcalde muchas gracias.

27

28 SEÑOR ALCALDE: muchas gracias, por favor Concejala Flores.

29

30 ABG. PAOLA FLORES: buenos días señor Alcalde un saludo para
31 los y las compañeras Concejales y los que hacen uso de la
32 silla vacía, sugiero incluir un artículo 15 vigencia y
33 revisión de los planes urbanísticos complementarios, los
34 planes complementarios tendrán vigencia durante el plazo
35 previsto, pero excepcionalmente en los siguientes casos, a)
36 cuando existen cambios significativos en las previsiones
37 respecto al crecimiento demográfico del uso de intensidad
38 de ocupación del suelo, o cuando el empleo de nuevos avances
39 tecnológicos proporcionen datos que exijan una revisión o
40 actualización, b) cuando surja la necesidad o conveniencia
41 de ejecutar proyectos de gran impacto, planes especiales en
42 materia de transporte, infraestructura, equipamiento,
43 servicios urbanos en general, servicios públicos, c) por
44 casos fortuitos o fuerza mayor se produzcan modificaciones
45 que impliquen la necesidad o la conveniencia de implementar
46 los nuevos y respectivos ajustes, d) por solicitud del
47 Concejo cantonal, esto se sugiere hacer la inclusión de este
48 artículo con el objeto de especificar cuándo se realizará
49 las revisiones de los planes urbanísticos complementarios,
50 y no dejarlos a la libre interpretación por la autoridad de
51 turno, eso señor Alcalde.

52

1 SEÑOR ALCALDE: muchísimas gracias Concejal Zamora.

2

3 PhD CRISTIAN ZAMORA: gracias señor Alcalde buenos días, como
4 usted, con los compañeros, con todos los presentes, en primer
5 lugar señor Alcalde, en este capítulo III yo solicitaría que
6 se pueda incorporar todos los diferentes planes en el
7 glosario, el glosario no tiene una definición de qué es un
8 plan complementario el Plan de Desarrollo y Ordenamiento
9 Territorial, el Plan Urbanístico Complementario, el Plan
10 Maestro y el Plan Sectorial, que son todos los planes que y
11 planes parciales inclusive que estamos hablando en este
12 capítulo, son varios planes que podría llevar a confusión
13 cuál mismo es cuál, y cuál es el objetivo de cada uno de
14 ellos, entonces yo plantearía Alcalde en primer lugar que se
15 pueda definir cada uno de ellos cuál es su alcance se ponga
16 en el artículo me parece que es el 2, 5 de definiciones y
17 una vez que tengamos las definiciones si ya con mayor
18 claridad abordar cada uno de estos conceptos en el capítulo
19 III, eso como primera petición, en el artículo 15 al final
20 se dice a los planes maestros sectoriales y comienza a
21 elaborar y dice están determinados en el instrumento técnico
22 de planificación de uso y gestión de suelo, yo quisiera hacer
23 una pregunta señor Alcalde, si nos pueden ubicar cuál es un
24 plan maestro sectorial, y cuál es de todos los anexos, el
25 específico en donde está incorporado de la ordenanza que
26 viene siendo el instrumento técnico de planificación, que
27 los puedan ubicar el señor Alcalde con algún ejemplo para
28 poder tener claridad, y luego continuó con los demás asuntos
29 aquí, por favor.

30

31 SEÑOR ALCALDE: por favor Leonel.

32

33 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACION: lo vamos a hacer una
34 pequeña presentación para justamente ejemplificar esto y
35 como recoge también el plan.

36

37 SEÑOR ALCALDE: gracias Eugenia bienvenida tenga la bondad.

38

39 TÉCNICO DE LA DIRECCION DE PLANIFICACIÓN: buenos días con
40 todos, muchas gracias como antes habíamos visto en los
41 talleres anteriores, le vamos a hacer un pequeño resumen
42 ejecutivo de los planes urbanísticos complementarios, como
43 ven primero empezamos con un gráfico que es un poco más
44 sencillo, primero vamos con el PDOT que es a una escala 1 25
45 mil, 1 50 mil, y luego ya vamos al PUGS, que es una escala
46 de 1 25 mil a 1 5 mil, y los planes urbanísticos
47 complementarios como ustedes mismos decían que es una escala
48 más de detalle que da 1 o 100 o 1 mil, bueno como ya estábamos
49 leyendo los artículos igual en el documento técnico lo pueden
50 encontrar en las páginas 492, 512, en los artículos 13 al 19
51 en la ordenanza, del documento técnico, el último, el
52 componente urbanístico.

1 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: el anexo 2.1
2 de los documentos entregados memoria técnica del plan de
3 ubicación del suelo, si la memoria técnica anexo 2.1, ahí
4 está anexo 2 componentes estructurante y componente
5 urbanístico.
6
7 TÉCNICA DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN: bueno como les
8 indicaba, les decía qué son los planes urbanísticos
9 complementarios, le decía que es un instrumento ya de mayor
10 detalle que está para complementar y desarrollar de forma
11 específica las determinaciones del plan de gestión del suelo,
12 el objetivo principal como les mencionaba, es una
13 intervención a menor escala, estas son intervenciones
14 integrales que se puede dar tanto a nivel urbano y a nivel
15 rural, en la página siguiente le vamos a explicar cuáles son
16 estos planes urbanísticos complementarios, estos planes
17 urbanísticos complementarios son los planes maestros, los
18 planes parciales y otros instrumentos de planeamiento
19 urbanístico, vale recalcar que dentro de este estudio
20 nosotros estos planes le fuimos haciendo personal para para
21 Cuenca ósea según la característica de Cuenca se les fue
22 identificando a estos planes, el objetivo principal de los
23 planes maestros sectoriales como le decía, es la estructura
24 funcional, y esto como decía el Concejal nos indicaba que es
25 a nivel estatal, pero a nivel estatal ya viene el PDOT y
26 luego viene el PUGS y luego vienen los planes urbanísticos
27 complementarios, entonces los planes maestros sectoriales
28 tienen el funcionamiento en transporte, movilidad,
29 mantenimiento del dominio hídrico público, agua potable y
30 saneamiento, equipamientos sociales, sistema de áreas
31 verdes y de espacio público y estructuras patrimoniales,
32 entre otros, el objetivo principal del plan parcial como les
33 indicaba como ya un taller entonces le voy puntuando lo más
34 importante que es el objetivo principal del plan parcial,
35 que tiene que ver ya una intervención más detallada y aquí
36 ya asume los instrumentos de gestión que indicaba el
37 Concejal, y en donde están las cargas y beneficios que va a
38 tener estos planes y ahí vienen los instrumentos de gestión
39 que se puede aplicar en este plan parcial para que no quede
40 solamente en papel que ha venido dándose, entonces vamos al
41 objetivo de los instrumentos de planeamiento urbanístico, ya
42 hablamos de planes maestros, planes parciales y ahora vamos
43 a los otros instrumentos de planeamiento urbanístico, aquí
44 la ley nos dice que nosotros como GAD podemos plantear unos
45 instrumentos de planeamiento urbanístico de acuerdo a las
46 características del territorio, pero esto que no se
47 contraponga con lo establecido en el PDOTE y en el PUGS,
48 dentro de los instrumentos de planeamiento urbanístico
49 nosotros como GAD de Cuenca, hemos identificado los planes
50 especiales cantonales y los planes de ordenación urbana, los
51 objetivos de estos planes especiales son tan cantonales es
52 que tenga una zona de valor paisajístico, productivo,

1 ecológico, científico, patrimonial y cultural y también aquí
2 dentro de los planes especiales, los objetivos va a ser en
3 donde haya parques industriales en suelo urbano, en suelo
4 rural, espacios públicos, grandes proyectos, eso nosotros
5 denominamos planes especiales y los tipos de planes
6 especiales cantonales que nosotros hemos puesto para para la
7 ciudad de Cuenca es el plan especial de detalle de usos,
8 Planes Especiales Rurales, Planes Especiales para
9 Desarrollo de Industria en Suelo Rural, Plan Especial de
10 Usos Turísticos, Plan Especial para definir los
11 asentamientos concentrados en el área rural de cantón, Plan
12 Especial de Cooperación del Patrimonio Ferroviario, como les
13 indicaba estos otros instrumentos de ordenación, se
14 clasificaba en planes especiales y planes de ordenación
15 urbana, entonces los objetivos de estos planes de ordenación
16 urbana tienen el fin de localizar equipamientos, vías
17 determinar sesiones urbanísticos por fraccionamiento,
18 estudios de factibilidad para el saneamiento y provisión de
19 agua potable, elementos considerados para su desarrollo
20 sostenible, este instrumento que hemos creado es para ordenar
21 territorialmente los asentamientos concentrados, como
22 sabemos los asentamientos concentrados en el área rural no
23 tienen un equipamiento, no tienen una vía, entonces es para
24 más o menos irle dando una orden y también debe tener un
25 instrumento de gestión, no sé si tienen alguna pregunta
26 para empezar en dónde está la identificación de las zonas
27 para los planes urbanísticos complementarios.

28

29 **A LAS 8H52 SE INTEGRA A LA SESIÓN EL CONCEJAL DR. GUSTAVO**
30 **DUCHE.**

31

32 SEÑOR ALCALDE: estaba en uso de la palabra el Concejal
33 Zamora, tiene algo más específico para que se pueda revisar
34 o siendo los otros aportes que usted tenía.

35

36 PhD CRISTIAN ZAMORA: gracias Alcalde, ya nos han identificado
37 en dónde están las definiciones, nada más ratificar que esas
38 definiciones que están en varios documentos nos puedan poner
39 en el glosario de definiciones para saber el alcance de cada
40 uno de ellos, inclusive las taxonomías que cada uno de ellos
41 tienen en los diferentes tipos de planes, adicionalmente
42 Alcalde en esta parte que yo estaba hablando al final del
43 artículo 15 de los planes maestros sectoriales, indica que
44 está siendo parte integrante de esta ordenanza nada más aquí
45 también especificar en cuál es el anexo puntual, el Concejal
46 Barrera decía que él está viendo los archivos digitales yo
47 tengo impresos, que ahí sí hay el anexo 2.1, decía él aquí
48 nosotros no tenemos el 2.1, tenemos dos anexos 2 y un anexo
49 2 dice 2.2, entonces también nada más sugerir señor Alcalde
50 de que se pueda identificar claramente cada uno de ellos, y
51 en la ordenanza de los artículos que correspondan que nos
52 lleven a los anexos específicos digamos que son, eso nada

1 más ahí por un tema de orden en el artículo 15 que nos lleva
2 seguramente a algunos anexos de los Planes Maestros
3 Sectoriales, en el artículo 16 dice ahí el órgano rector de
4 la política competente habría que identificar cuál es ese
5 órgano, como ya lo habíamos indicado anteriormente con
6 precisión, en el artículo 17 compañeros Concejales que habla
7 de los planes parciales, me voy a referir al uno, dos, tres,
8 cuatro al quinto párrafo que dice el área mínima para aplicar
9 un plan parcial, entonces cuando voy a hacer yo un plan
10 parcial, entonces me dice que el área mínima para ser un
11 plan parcial, deberá abarcar un sitio conformado al menos
12 por toda una manzana, si nos vamos a la definición de manzana
13 que está en el artículo 5, voy a dar lectura de qué es lo
14 que dice de manzana, dice superficie de suelo conformada por
15 uno o varios predios colindantes delimitados por vía pública,
16 me imagino yo porque siempre hay que ponerse escenarios, me
17 pregunto yo si una manzana es dos predios nada más, dos
18 predios que sean colindantes y que resulta que les delimita
19 una vía, no sé si una manzana tiene que cumplir con un área
20 mínima, al menos para ser considerada manzana, que creo yo
21 que esa es la visión que están planteando en este artículo
22 que dice el área mínima para aplicar un plan parcial, pero
23 qué pasa si es que se da alguna configuración en la ciudad
24 y que seguramente debe existir, de dos predios que no tengan
25 mayor extensión y que estén delimitados por una vía pública
26 y me pregunto yo si es que ya puedo hacer un plan parcial
27 ahí, seguramente no entonces esa es la reflexión que quiero
28 traer Alcalde para ver si es que ajustamos en la definición
29 de que es manzana, poniéndole área mínima o manzana puede
30 ser dos predios pequeños que justo les delimita una vía por
31 alguna razón que podría dars, entonces eso sería aquí en el
32 tema de área mínima Alcalde en el siguiente párrafo vuelve
33 a decir Los planes parciales determinados en este instrumento
34 técnico es como hay planes complementarios, planes de
35 desarrollo, planes urbanísticos complementarios, planes
36 maestros, planes sectoriales, planes parciales, hay un
37 montón de planes e inclusive el rato que nos presentaba la
38 ingeniera hay más nombres de planes entonces hay una
39 infinidad de tipos de planes que yo creo que cuando vayan
40 incorporándose cada uno de ellos a los diferentes artículos,
41 insistir en el hecho de que nos puedan orientar en la norma,
42 no a nosotros sino a la norma de qué tipo de anexo es, por
43 qué únicamente dicen determinados en el instrumento técnico,
44 pero en donde y en cuál, yo creo que hay que precisar aquello
45 para que cualquiera que lea esta norma sepa que el plan
46 parcial está en el anexo 2, en el 2.2 y en tal lado esa
47 sugerencia ahí, igualmente señor Alcalde lo mismo ocurre en
48 el artículo 19, en el último párrafo, los instrumentos de
49 planeamiento urbanístico están determinados en el otro
50 instrumento que también está amplio y no preciso, y
51 finalmente yo quisiera Alcalde en el artículo 18 que nos
52 puedan explicar brevemente, dice los planes parciales son de

1 aplicación obligatoria en suelo rural de expansión urbana,
2 por qué solo ahí, esa es la definición como tal y por eso
3 únicamente se aplican en suelo rural de expansión es decir,
4 yo no puedo hacer un plan parcial en suelo urbano vendría a
5 colegirse de la definición que están haciendo, eso quisiera
6 que nos puedan explicar un poco más a detalle un plan parcial
7 porque está solo circunscrito a que sea de manera obligatoria
8 en el suelo rural de expansión urbana, eso no más Alcalde
9 gracias.

10

11 SEÑOR ALCALDE: por favor si se puede dar respuesta.

12

13 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: si señor
14 Alcalde.

15

16 SEÑOR ALCALDE: si en el artículo 18 segundo inciso de la
17 ordenanza.

18

19 TÉCNICA DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: dentro
20 del área mínima de los planes parciales o polígonos menores
21 a 5 mil metros cuadrados,

22

23 SEÑOR ALCALDE: no, en el artículo 18, iniciativas y
24 obligatoriedad si le tiene la ordenanza en el segundo inciso
25 tiene que ver con el área del artículo anterior.

26

27 TÉCNICA DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN: de lo que indicaba
28 primeramente.

29

30 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: señor Alcalde
31 para dar respuesta en el artículo 18 se ha puesto que es de
32 aplicación obligatoria en el suelo rural de expansión urbana,
33 es de acuerdo a lo que menciona la Ley Orgánica,
34 Ordenamiento Territorial uso y gestión de suelo, es la
35 obligatoriedad para aplicación de los planes parciales, esto
36 no está condicionado a que en suelo urbano no se pueda hacer
37 planes parciales si se lo puede hacer, sino que la norma de
38 manera expresa o de manera explícita, pone que los planes
39 parciales son obligatorios para el cambio incluso de la
40 clasificación de suelo, de suelo rural de expansión urbana
41 para ser incorporados al área urbana tiene que hacerse a
42 través de un plan parcial, eso es no sé si podemos mejorar
43 un poco la redacción para que se comprenda mejor este
44 artículo número 18.

45

46 SEÑOR ALCALDE: gracias Leonel, si hay alguna inquietud
47 adicional, por favor.

48

49 SEÑOR PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL: señor Alcalde solamente
50 para complementar nada más el artículo 32 de la LOTUS señala
51 planes parciales, los planes parciales tienen por objeto la
52 regulación urbanística y de gestión de suelo detalladas para

1 los polígonos de intervención territorial en suelo urbano y
2 suelo rural expansión urbana, los planes parciales
3 determinarán está todo el contenido de los planes, lo que
4 está señalado en esta ordenanza está en relación a la norma
5 que se ha sido citada.

6

7 SEÑOR ALCALDE: gracias por favor ingeniero Bustillos tenga
8 la bondad.

9

10 ING. JUAN BUSTILLOS, SILLA VACÍA: señor Alcalde, señores
11 Concejales, en este tema yo participo también del criterio
12 expuesto por el señor Concejal en que tiene Alcalde, señores
13 Concejales, decía yo también participo el criterio del señor
14 Concejal que manifestaba de que estos artículos deben estar
15 posteriores a la aprobación del Plan de Uso y Gestión del
16 Suelo, porque estamos hablando de una cosa que todavía no
17 está probada como una sugerencia, señor Alcalde yo si
18 quisiera un poco entrar en detalle cuando se habla en uno de
19 los artículos de área, todas estas definiciones están
20 expresadas o son anexos son parte de estos articulados, y
21 debe haber una concordancia en lo que se dice en la
22 ordenanza, con lo que se está estableciendo en los anexos
23 cuando hablan en el ordenanza del área mínima para hacer un
24 plan parcial, establece una manzana o un área de 5 mil metros
25 cuadrados la pregunta va por qué 5 mil metros cuadrados más
26 o menos significa un área de 70 por 70 metros cuadrados,
27 justifica o no justifica hacer un plan en un área de esas
28 dimensiones, bueno la técnica o la necesidad puede generar,
29 pero en la página 90 y 493, si no estoy mal, dan otro tipo
30 de áreas, hablan de 10 mil metros cuadrados y hablan si es
31 que me permite encontrarle no da la misma área, es la página
32 496, entonces yo creo que de haber una concordancia entre lo
33 que está en la ordenanza con lo que está en los anexos, y si
34 bien es cierto la ordenanza tiene que ser un instrumento que
35 cualquier ciudadano puede entender de qué planes estamos
36 hablando, cuáles son las condiciones por las que se puede
37 generar un plan, porque al ciudadano decirle vaya al anexo
38 número 2 de la página 496 y vea cuando puede pedir le va a
39 ser bien difícil, que va a ser repetitivo que va a ser muy
40 largo el articulado, pero debe ser comprensible para el
41 ciudadano, entonces cuáles son las condiciones para hacer un
42 plan parcial debe estar estipulado en la ordenanza, si bien
43 es cierto esto debe estar y está en los anexos no sé si está
44 clara la idea señor Alcalde y señores Concejales, de que
45 debemos ser claros porque la ordenanza es un documento
46 público que tiene que estar al alcance de cualquier
47 ciudadano, no sólo del cuerpo colegiado, no solo los
48 técnicos, no solo los profesionales que trabajamos en esta
49 rama, sino para cualquier ciudadano común y corriente que
50 pueda y que quiera aplicar un plan, señor Alcalde con el fin
51 de aportar permítanme hacer no sé, un nuevo articulado o un
52 nuevo no sé literal para que todos estos planes, tanto el

1 plan de ordenamiento territorial, planes urbanísticos,
2 complementarios, planes maestros, planes parciales y otros
3 instrumentos de planeamiento urbanístico, así lo dice ya,
4 pero no sé si es que es más operativamente decir estos serán
5 aprobados por Concejo Cantonal mediante ordenanza una vez
6 que se cumplan con todas las formalidades que se establece
7 con la participación ciudadana que se encontrará regulada
8 mediante la ordenanza respectiva, para no estar diciendo en
9 cada articulado de que este cuerpo legal tiene que ser o
10 esta propuesta de estos cambios tienen que ser aprobados por
11 mediante ordenanza, es una pequeña sugerencia señor Alcalde
12 y lo otro señor Alcalde, insisto en la fórmula de cómo
13 podemos todos los condicionamientos para poder hacer un plan
14 maestro, la gente y los cuencanos estamos preocupados de los
15 planes maestro entendemos todos los planes maestros de agua
16 potable y alcantarillado, también pueden hacerse planes
17 maestros de las diferentes áreas que tiene la colectividad
18 y que tiene una importancia muy significativa para la ciudad.

19
20 Si explicamos a la colectividad qué es un plan maestro, para
21 qué sirve un plan maestro y cuáles son los condicionamientos
22 o las condiciones que deben cumplir, vamos a dar una mayor
23 facilidad porque esta es una norma que tiene que requiere en
24 el futuro, señor Alcalde entonces esta es mi propuesta que
25 se incorpore con mayor claridad así será larga, porque así
26 tiene que ser no podemos restringir el conocimiento está en
27 los anexos, pero ustedes mismos tienen dificultad en buscar
28 los anexos a pesar de que tienen los documentos, no se diga
29 de un ciudadano que tendría que remitirse a esto, otra
30 pregunta que tenemos que hacer a los técnicos quien califica
31 la necesidad, o es solo exclusividad del municipio hacer la
32 propuesta de un plan o puede también cualquier ciudadano o
33 cualquier agrupación, cualquier colectivo, cualquier colegio
34 profesional o un grupo de ciudadanos presenta la propuesta
35 la necesidad de generar un plan, cómo es el mecanismo para
36 esos casos presenta un grupo de ciudadanos una propuesta de
37 plan ante quien, quien califica si es que es o no es factible
38 hacer ese plan, cuáles son los requisitos que un ciudadano
39 o grupo y ciudadanos deseen hacer ese plan, porque deben
40 dejar también a la iniciativa particular para hacer un plan,
41 obviamente dando los lineamientos que deben cumplirse y con
42 la seguridad y con la certeza de que este trabajo no sea en
43 vano, Si me dan los condicionamientos y me dice estos son
44 los requisitos que tiene que cumplir usted el ciudadano, el
45 empresario, la colectividad podrá también aportar para el
46 beneficio a la colectividad cuencana, eso señor Alcalde y
47 disculpe que me demore un poco, es porque no encontré y no
48 tengo la facilidad como tienen ustedes de tener documentos
49 impresos, gracias señor Alcalde

50

51 SEÑOR ALCALDE: a usted por favor Concejala Peñaloza.

52

1 TNLGA. MARISOL PEÑALOZA: gracias señor Alcalde, un saludo
2 cordial a su persona, a mi compañera Concejala, a mis
3 compañeros Concejales, a las y los señores directores y a
4 las personas que están ocupando la silla vacía y los que nos
5 ven por medios digitales, en relación al capítulo III, planes
6 complementarios a los planes de desarrollo y ordenamiento
7 territorial tengo algunas consultas y observaciones, primero
8 en el artículo 16 sobre la iniciativa la elaboración de los
9 planes maestros sectoriales pueden ser de iniciativa
10 cantonal o de órgano rector de la política competente por
11 razón de la material, yo creo que sí es importante, comentaba
12 ya el compañero Zamora, Concejal Zamora, sobre que se detalle
13 cuál es el órgano rector de esta política, ya que si es
14 iniciativa cantonal pues se sigue un proceso que sea
15 participativo desde territorio, no desde escritorio yo creo
16 que sí es importante identificar cuál es el órgano rector
17 para la elaboración de esta política pública, como esta dos
18 alternativas en relación al artículo 17 de los planes
19 parciales yo creo que sí es importante señor Alcalde, y
20 compañeros concejales tener claro sobre todo habla de que en
21 el segundo inciso habla de que va a haber unos mapas geo
22 referenciados, y ahí concuerdo con el compañero García sobre
23 si está la delimitación de las parroquias rurales actualizado
24 como está, porque caso contrario o de todo el cantón, yo
25 creo que sí es importante tener esa normativa actualizada
26 para de esa manera se pueda continuar con el trabajo y se
27 siga a los procesos respectivos, en relación también al
28 artículo 17 yo creo que sí es importante tener esa claridad
29 que ya habían comentado los compañeros en el último párrafo
30 que están los planes parciales deben ser aprobados mediante
31 ordenanza, nos guía vamos nosotros al anexo de la página 501
32 donde dice cuáles son los planes parciales y está como
33 detallado algunos, yo creo que sí es importante que nos
34 dirija a que anexo a qué documento, porque solo está ahí en
35 la página 501 está algunas definiciones y a detalle los
36 planes parciales, pero aquí la normativa solo nos llega en
37 el último inciso planes parciales deben ser aprobados
38 mediante ordenanza, creo que sí es importante para el segundo
39 debate tener esa claridad o a qué anexo nos dirige para de
40 esa manera entender mejor los documentos.

41

42 Y en relación al artículo 18 de la iniciativa yo creo que sí
43 es importante aquí habla en el primer párrafo que debe ser
44 pública o mixta, yo creo que sí se debe identificar cuál va
45 a ser para la elaboración de estos planes parciales del
46 cantón Cuenca, qué personas en si o el en sí, los entes
47 públicos, quién va a ser, los encargados o qué dirección,
48 que departamento, si debe haber esta claridad, porque aquí
49 dice solo la iniciativa para la elaboración de planes
50 espaciales en el cantón Cuenca podrá ser pública o mixta,
51 pero si debe haber esa claridad señor Alcalde esas son mis
52 inquietudes en estos temas, pero sobre todo en el artículo

1 17 si necesito una mayor explicación sobre todo en el último
2 párrafo de los planes parciales que deben ser aprobados
3 mediante ordenanza, hasta ahí mi intervención, señor Alcalde
4 muchas gracias.

5

6 SEÑOR ALCALDE: con gusto, Leonel, por favor.

7

8 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: gracias señor
9 Alcalde sí efectivamente según lo comentado también por el
10 Concejal Cristian Zamora también y por la Concejala Marisol
11 Peñaloza, en cuanto a que se especifique cuál sería el ente
12 rector, entonces esto no se debería especificar ya que esto
13 mediante decreto ejecutivo se hace también la delegación
14 sectorial, de acuerdo a los diferentes órganos que van a ser
15 rectores de la materia como por ejemplo el órgano rector de
16 la Planificación y la Secretaría Nacional de Planificación,
17 el ente rector de lo que es Vivienda y Hábitat es el
18 Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, entonces eso ya
19 está implícito de acuerdo a la normativa que tenemos nosotros
20 vigente a nivel nacional, entonces es una para dar respuesta
21 también a por qué no se especifica dentro de la ordenanza
22 es porque tenemos ya normativa superior que está dada para
23 los órganos rectores, en cuanto a los planes parciales, el
24 título II recoge de manera general lo que nos da la normativa
25 es decir, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso
26 y Gestión del Suelo, la misma que clasifica a los planes
27 urbanísticos complementarios que nosotros podemos utilizar
28 como gobierno autónomo descentralizado cantonal, y lo que
29 hace la ordenanza también a través de sus documentos
30 habilitantes o anexos, en el anexo número 2 es describir de
31 manera general cuáles serían los planes parciales,
32 relevantes o prioritarios que nosotros necesitamos como
33 cantón, sin embargo se pueden también tener otros planes
34 parciales, y adicionalmente también si se debería también
35 definir de manera específica quién debería tener la
36 iniciativa porque dice pública o mixta que también está
37 establecido en la ley, el régimen transitorio de la ordenanza
38 también manda que en x días la Dirección de Planificación
39 elaborará el reglamento para lo que son los planes parciales,
40 entonces en este reglamento estará también todas las
41 disposiciones que comenta la Concejala Marisol Peñaloza de
42 quiénes serían los responsables, como sería la iniciativa y
43 los contenidos mínimos que también deberían estar conexos,
44 recordemos que la Ley Orgánica de Ambiente Territorial crea
45 también el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo, quien
46 tiene que dictar la normativa secundaria para todo lo que es
47 los contenidos mínimos de lo que recoge la LOTUS, entre ellos
48 los planes parciales y obviamente también los planes de
49 fijación del suelo, entonces también como mencioné
50 anteriormente esta es la primera capa lo que estamos
51 aprobando, que ese plan de uso y gestión del suelo, y de
52 aquí también se deberá detallar con la normativa secundaria

1 para poder y gestionando el plan de gestión del suelo es
2 señor Alcalde.

3

4 SEÑOR ALCALDE: gracias Leonel por los alcances por favor el
5 arquitecto Fabián Mata.

6

7 ARQ. FABIÁN MATA, SILLA VACÍA: Buenos días señor Alcalde,
8 buenos días señores Concejales, estimados asistentes al
9 Concejo Cantonal, un poco voy en la misma tónica que se ha
10 comentado para conversar un poco para que se nos aclare un
11 poco del tema del artículo 17 referente a los planes
12 parciales, claro es un plan complementario, tiene que
13 complementar algo básicamente tenemos los planes parciales
14 que se podrán realizar en polígonos no menores a 5 mil metros
15 cuadrados, para conseguir un mayor aprovechamiento la
16 pregunta concreta es si secundando un poco al ingeniero
17 Bustillos y a la Concejala Peñaloza, dice La iniciativa para
18 elaboración de planes parciales en el cantón Cuenca podrá
19 ser pública o mixta, no está claro si es que el sector
20 privado puede también hacer gozo de este artículo realmente
21 si quisiera que se aclare este tema, y quisiera conversar un
22 poco de lo que pasaría no quisiéramos que este lindo artículo
23 que podría ser de mucha importancia para la ciudad, para el
24 sector privado, para todos los que quieran hacer un poquito
25 más, sea equiparado o equivalente al artículo 102 o 103 de
26 la ordenanza actual, nosotros tenemos el artículo 102 y 103
27 que se usado varias veces, esta administración no la ha usado
28 ni una sola vez, pero en el pasado se ha utilizado varias
29 veces del artículo para realizar actuaciones urbanísticas
30 que estén digamos que requieran un mayor, una mayor norma,
31 Digamos así entonces cómo podríamos hacer para que este
32 artículo no sea tomado en el futuro como discrecional, no
33 sea tomado como una herramienta controversial porque es una
34 súper herramienta que podemos usar para hacer mejores cosas
35 en la ciudad, si quisiera eso que se aclare un poquito,
36 básicamente ese es el comentario que quisiera que se aclare,
37 gracias.

38

39 SEÑOR ALCALDE: gracias por favor Leonel.

40

41 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: si Alcalde
42 solamente para aclarar el tema, el artículo 35 de la Ley
43 Orgánica de Ordenamiento Territorial menciona lo siguiente,
44 iniciativa del Plan Parcial los planes parciales serán de
45 iniciativa pública o mixta, la vigencia de cada plan parcial
46 estará prevista al momento de su aprobación y podrá acceder
47 a la vigencia del Plan de uso y gestión del suelo respectiva,
48 básicamente lo que nosotros hacemos es aterrizar lo que está
49 establecido en la Ley Orgánica, entonces el régimen
50 transitorio que tiene también la ordenanza como mencioné
51 anteriormente, reglamentará como se hará también el tema de
52 la iniciativa mixta, obviamente lo que menciona el arquitecto

1 Mata será totalmente viable que dentro de la parte privada
2 se puedan hacer iniciativas que en coordinación con lo con
3 el ente público puedan llevarse adelante para su gestión, de
4 los planes parciales a través de las unidades de actuación
5 urbanística eso señor Alcalde.

6

7 SEÑOR ALCALDE: gracias Leonel, Concejal Aguilar por favor.

8

9 MGST. ALFREDO AGUILAR: gracias señor Alcalde, un saludo
10 cordial a usted, a las compañeras y compañeros del Concejo,
11 a las amigas y amigos que están haciendo uso de la silla
12 vacía y a todos quienes nos están siguiendo en las diferentes
13 redes sociales, dentro del capítulo III, desde los artículos
14 13 al 19, tengo las siguientes inquietudes, observaciones y
15 sugerencias, señor Alcalde, se está hablando de los planes
16 complementarios a este plan macro no cierto, el plan macro
17 es el plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, luego
18 estamos con el plan de uso y gestión de suelo, pero también
19 se tienen los planes especiales, los planes complementarios,
20 sí me ha llamado a mí la atención realmente los varios planes
21 que están aquí en esta ordenanza y además, más todavía con
22 el artículo 19 que deja abierto otros planes especiales,
23 medio abierto que no podemos saber si son solamente los dos
24 que la arquitecta hizo en la presentación hace unos minutos,
25 o pueden ser esos dos y algo más, pero voy a tratar de ir en
26 orden los planes complementarios a los planes de desarrollo
27 y ordenamiento territorial, yo creo que deben estar
28 enumerados taxativamente en el artículo 13 cuáles son estos
29 planes, son el a, b, c, d, e y f, luego de eso podemos
30 ir desarrollando cada uno de ellos, porque eso no está acá,
31 en el artículo 14 ya estamos hablando de uno de esos planes
32 complementarios que si tiene una especificidad dentro de
33 esta ordenanza que es el plan urbanístico complementario,
34 aquí dice claramente que los planes complementarios serán
35 aprobados por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo
36 Descentralizado, yo creo que eso es correcto habría que
37 incluso poner los planes complementarios y sus reformas serán
38 aprobadas por el Concejo Municipal del cantón Cuenca, luego
39 hablamos de los planes maestros aquí no dice en el artículo
40 15 quiénes aprueban los planes maestros, en el artículo 14
41 se nos dice que los planes urbanísticos complementarios
42 aprobará el Concejo Cantonal, en el artículo 16 cuando se
43 habla o en el 17 cuando se habla de los planes parciales y
44 vemos en el último inciso también dice los planes parciales
45 deberán ser aprobados mediante ordenanza, y si es que es
46 mediante ordenanza se sobre entiende que es el Concejo
47 Cantonal, pero los planes maestros quien aprueba esto se
48 aprueba ejecutivamente administrativamente o se aprueba
49 también de forma legislativa, esto viene de los otros
50 organismos o niveles de gobierno, sí desde luego que las
51 políticas pero no puede ser que desde Quito por ejemplo
52 nos den aprobando algo para Cuenca, entonces alguien en

1 Cuenca más allá de las políticas que vengan de los otros
2 niveles de gobierno, alguien en Cuenca tiene que aprobar,
3 esto sería bueno conocer quién lo hace, yo había puesto
4 justamente aunque ya hemos hablado algo pero sigue quedando
5 alguna duda cuál es la diferencia entre los planes
6 urbanísticos complementarios y los planes maestros, los
7 planes urbanísticos complementarios, los planes maestros y
8 los planes parciales, los planes parciales si tenemos al
9 menos un poco más claro el tema, porque este Concejo Cantonal
10 ha conocido muchos no solamente de este período sino de otros
11 planes parciales del arquitecto Pablo, el Plan Parcial de
12 San Joaquín, el plan parcial del Valle, correcto que
13 entendemos que es un plan parcial un sector de la ciudad que
14 necesita algún tipo de regulación en el ordenamiento
15 territorial, cómo se hace eso a través de un plan parcial,
16 el Concejo Cantonal de Cuenca ha hecho alguna vez algún plan
17 urbanístico complementario, eso sería una pregunta y si es
18 que lo ha hecho cuando lo ha hecho, porque tal vez si es que
19 ustedes nos dicen el Plan Parcial del Valle es el plan
20 parcial, pero un plan urbanístico complementario es este que
21 aprobamos en tal fecha a lo mejor vamos a entender un poco
22 más la diferencia, porque yo si tengo todavía la pregunta el
23 plan parcial puede ser un plan urbanístico complementario o
24 no, yo creo que sí pero aquí se está diciendo que el uno es
25 el uno y el otro es el otro, cuando vamos a aplicar el uno,
26 cuando vamos a aplicar el otro y los planes maestros, este
27 Concejo Cantonal ha aprobado algún plan maestro, porque
28 entiendo el plan de movilidad, el plan de Centro Histórico,
29 el plan especial, de yo no sé, terminales terrestres,
30 cualquier otro tema pero esos son planes especiales que está
31 regulado acá en el artículo justamente 17 y 19 sobre todo
32 que ya voy a llegar allá, entonces sí creo que vale la pena
33 una mayor explicación al Concejo Cantonal y una mayor
34 expresión explícita en la redacción de la ordenanza sobre
35 estos diferentes planes, luego viene ya el plan parcial hace
36 un momento Cristian decía por qué no en el área urbana, no
37 si hay como el Leonel ya dijo que sí puede en el área urbana,
38 si nosotros nos fijamos en el artículo 17 segundo inciso
39 dice los planes parciales son instrumentos de planeamiento
40 territorial complementarios al Plan de Desarrollo de
41 Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y gestión de
42 suelos, desarrollados con el fin de establecer
43 determinaciones específicas para sectores urbanos y para el
44 suelo rural de expansión urbana ósea, así hay como, hay en
45 el área urbana y hay la posibilidad en el área de expansión,
46 en el área rural de expansión urbana, luego la obligatoriedad
47 del suelo rural de expansión urbana a sí mismo es dice la
48 Lotus ya leyó el síndico municipal y es porque es un área en
49 consolidación, eso es sobre todo creo yo se está
50 consolidando esa área, es de expansión urbana y en algún
51 momento va a pasar a ser urbano, necesita especial atención
52 de ahí la obligatoriedad de los planes especiales en estas

1 áreas, la pregunta es por qué no en el suelo rural, porque
2 eso si no está, nosotros tenemos dos clasificaciones del
3 suelo urbano y rural y una sub clasificación dentro de lo
4 rural, el rural de expansión urbana, dónde queda el área
5 rural neta que no es de expansión urbana, hay cómo hacer un
6 plan especial según esta ordenanza, no, entonces yo creo
7 porque acuérdense que el derecho administrativo, derecho
8 público se puede hacer únicamente lo que está expresamente
9 señalado en la norma, aquí expresamente está señalado que
10 hay como en los sectores urbanos y en el sector rural de
11 expansión urbana, le estamos dejando a un lado al sector
12 rural, entonces la siguiente pregunta hay cómo es que hay
13 cómo incluyamos y si es que no hay cómo avísenos si es que
14 no hay como, y en caso de que no haya cómo y necesitemos
15 algún tema complementario en el área rural cuál sería el
16 camino, si es que no es a través de un plan especial cuál es
17 el camino, porque el área rural también tiene necesidades,
18 más necesidades que el área urbana de hecho, entonces sobre
19 todo debemos pensar en aquel sector de la ciudad.

20

21 Ya el ingeniero Bustillo alertó sobre esta diferencia entre
22 lo que dice la ordenanza y lo que dice los anexos, y que
23 esto sí tiene que haber una mayor revisión no sé si habrán
24 más diferencias de estas, es imposible al menos para mí y lo
25 digo con sinceridad haber revisado todas y cada una de todos
26 y cada uno de los anexos, pero aquí por ejemplo en esta
27 revisión que se hace ciertamente el inciso cuarto del
28 artículo 17 dice que el área mínima será una manzana o un
29 polígono, no menor a 5 mil metros, y en cambio en la página
30 496 del anexo 2 reitero como ya lo indicó el ingeniero
31 Bustillos, en una de las preguntas que dice cuál es el área
32 mínima para aplicar un plan parcial, ya se está hablando de
33 polígonos no menores a 7 mil metros, entonces a la final qué
34 es lo que debemos nosotros observar 5 mil o 7 mil, 5 mil
35 dice la ordenanza el texto 7 mil dice el anexo, que es parte
36 de la ordenanza, que también es ordenanza, la diferencia es
37 que está en el articulado y lo otro está en un anexo, pero
38 hay una diferencia entre ellos, ojo con eso,
39 luego en el artículo 19 habla de otros instrumentos de
40 planeamiento urbanístico y así mismo dejamos abierto para
41 que cualquier administración en cualquier momento diga este
42 puede ser otro instrumento, debemos decir cuáles son estos
43 otros, debemos dejar claridad absoluta no debemos dejar
44 márgenes para la interpretación, porque la interpretación en
45 unos casos puede ser beneficioso para la ciudad, pero en
46 otros no en otros pueden ser alguna interpretación antojadiza
47 y eso es malo para la ciudad, yo creo que debemos además
48 poner en algún artículo o en el mismo 19 que todos los planes
49 e instrumentos de planeamiento sean complementarios, sean
50 especiales, sean planes maestros o sean los otros que deben
51 ser tales y tales, serán aprobados por el Concejo Cantonal
52 de Cuenca para que no exista lo que decía Fabián hace un

1 momento, el arquitecto Mata acuérdesse del famoso artículo
2 102 y 103, que era el que tenía ciertos contactos hay que
3 decir las cosas como son, tenían chance de hacer varios
4 proyectos pero otros no, entonces lo que no queremos es eso
5 queremos que la ley sea para todos igualita, entonces yo
6 creo que si hay que hacer especial mención porque no se vaya
7 a pensar que administrativamente se puede aprobar algún plan,
8 entonces todos los planes especiales, complementarios,
9 urbanísticos, sectoriales, planes maestros y los otros, y
10 los otros instrumentos de planeamiento así otros en general,
11 que deben ser específicamente cuáles todos sin ecu anón deben
12 ser aprobados de acuerdo a la normativa legal por el Concejo
13 Cantonal de Cuenca, yo creo que estas aclaraciones son
14 necesarias señor Alcalde en este capítulo III de los planes
15 complementarios a los Planes de Desarrollo y Ordenamiento
16 territorial gracias.

17

18 SEÑOR ALCALDE: gracias por favor creo que de Sindicatura
19 tienen alguna aclaración y también desde la planificación,
20 por favor.

21

22 PROCURADOR SINDICO: solamente para complementar el aporte al
23 debate, el artículo 36 de la Ley Orgánica de Ambiente
24 Territorial LOTUS en su segundo inciso señala claramente
25 como título dice planes maestros sectoriales, la iniciativa
26 para la elaboración de estos planes puede provenir de la
27 Administración Metropolitana Municipal competente o del
28 órgano rector de la política competente por razones de la
29 materia, si hablamos de provenir de la administración no es
30 el Concejo Cantonal en el tema de planes maestros
31 sectoriales, por el segundo inciso de la Ley Orgánica del
32 Rendimiento Territorial, es la administración la que da la
33 iniciativa de elaboración, segundo inciso del artículo 36 de
34 Planes Maestros Sectoriales.

35

36 MGST. ALFREDO AGUILAR: señor Alcalde si me permite, de
37 acuerdo Lisandro pero una cosa es la iniciativa y otra cosa
38 es la aprobación, la iniciativa desde luego puede ser de un
39 Concejal puede ser de un directorio a través de un Concejal,
40 puede ser el Alcalde de la administración perfecto y puede
41 ser de un grupo de privados también yo creo que eso me olvidé
42 de decir, esta iniciativa que es pública o mixta tiene que
43 ser privada también, pero privada solamente no puede ser,
44 porque los privados dan una iniciativa pero quien tiene que
45 aprobar es la administración a través del Concejo en mi
46 concepto, pero una cosa es la iniciativa Lisandro, otra
47 cosa es quien aprueba los planes maestros, esa es la
48 pregunta.

49

50 SEÑOR ALCALDE: por favor Leonel.

51

1 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: gracias señor
2 Alcalde solamente para ir recapitulando un poco y sí me
3 gustaría mencionar Alfredo, la sección dos planes
4 urbanísticos complementarios de la Ley Orgánica de
5 Ordenamiento Territorial, el artículo 31 referente a planes
6 urbanísticos complementarios menciona lo siguiente, los
7 planes urbanísticos complementarios son aquellos dirigidos
8 a detallar, complementar y desarrollar de forma específica
9 las determinaciones del plan de uso y gestión del suelo, y
10 aquí puntualiza, son planes complementarios, los planes
11 maestros sectoriales, los planes parciales y otros
12 instrumentos de planeamiento urbanístico, entonces para
13 poder dejar claro el título II del capítulo III se refiere
14 en el artículo 13 a planes complementarios del Plan de
15 Desarrollo y Ordenamiento Territorial, es justamente lo que
16 comentábamos el día de ayer nosotros nos referimos a los
17 planes complementarios al PDOT, que pueden ser todos aquellos
18 que también nos ayuden a gestionar e implementar la política
19 pública establecida en el PDOT, es decir por ejemplo yo
20 necesito a través por ejemplo de los POAS, poder gestionar
21 los planes programas y proyectos, y para esto yo necesito un
22 plan estratégico institucional, este pasaría a ser un plan
23 complementario del PDOT para su gestión, a partir del
24 artículo 14 lo que nosotros mencionamos es los planes
25 urbanísticos complementarios que están tipificados en el
26 artículo 31 de la LOTUS y comprenden los 3 que justamente la
27 presentación y en los varios talleres que en los múltiples
28 talleres que hemos tenido con los miembros del Concejo
29 Cantonal, hemos mencionado que son los planes maestros, los
30 planes parciales y los otros instrumentos que los Gobiernos
31 Autónomos Descentralizados Municipales requieran para
32 justamente planificar el desarrollo de su territorio.

33

34 Entonces ahí me voy a referir al artículo 14 de la ordenanza,
35 en el artículo 14 de la ordenanza dice planes urbanísticos
36 complementarios y me voy a referir al último párrafo del
37 artículo 14, los planes complementarios serán aprobados por
38 el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado
39 Municipal, aquí queda implícito que todos los planes que
40 están establecidos por el artículo 31 de la LOTUS y me voy
41 a referir también al artículo 38 de la LOTUS, el artículo 38
42 de la LOTUS menciona lo siguiente, procedimiento de
43 aprobación de los planes urbanísticos complementarios, los
44 planes urbanísticos complementarios serán aprobados por el
45 órgano legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado
46 Municipal o Metropolitano, de conformidad con la ordenanza
47 que se expida para el efecto la que al menos garantizará la
48 participación ciudadana y una fase de consulta con los otros
49 niveles de gobierno.

50

51 Esto le hemos traído también a la ordenanza en el párrafo en
52 el tercer párrafo del artículo 14, yo creo que de esta manera

1 se va articulando lo que menciona la Ley Orgánica lo que
2 está establecido en el título II con respecto al capítulo
3 III de los planes complementarios al PDOTE y de los planes
4 urbanísticos complementarios que son de manera explícita los
5 3 que se menciona y los que están detallados en el capítulo
6 III del Título II y cómo se da su aprobación, yo creo que
7 ahí podría dar respuesta a todas las observaciones que tenías
8 Alfredo.

9
10 Es que es justamente a eso me refiero el artículo 31 del
11 LOTUS especifica cuáles son los planes urbanísticos
12 complementarios, que son 3 los planes maestros, los planes
13 parciales y los otros instrumentos que los gobiernos
14 necesiten para su planificación, y el artículo 38 de manera
15 explícita dice que es el órgano legislativo del Gobierno
16 Autónomo Descentralizado el encargado de aprobar los mismos,
17 y el artículo 14 de la ordenanza en su primer párrafo
18 menciona lo siguiente, Planes urbanísticos complementarios,
19 son planes dirigidos a detallar y complementar y desarrollar
20 de forma específica las determinaciones del plan de uso y
21 gestión del suelo, son planes urbanísticos complementarios
22 los siguientes: los planes maestros sectoriales, los
23 parciales y otros instrumentos de planeamiento urbanístico,
24 y finalmente en el último párrafo menciona también quién es
25 el encargado de su aprobación que es el Concejo Municipal,
26 observando la normativa vigente, Eso Alfredo.

27
28 SEÑOR ALCALDE: gracias sí Lisandro.

29
30 PROCURADOR SINDICO: complementar lo que dice señor Alcalde
31 señores Concejales, para completar artículo 36, hoy definen
32 los planes maestros sectoriales de la LOTUS, los Planes
33 Maestros Sectoriales tiene como objeto detallar,
34 desarrollar e implementar las políticas, programas y/o
35 proyectos públicos de carácter sectorial sobre el territorio
36 cantonal o distrital, guardaran concordancia con los planes
37 sectoriales del ejecutivo, etcétera, está es la definición
38 de los planes maestros sectoriales.

39
40 SEÑOR ALCALDE: gracias Lisandro, de acuerdo a lo que nos
41 acaba de comentar en el artículo 14 hace que luego se
42 desglose de lo que sería el artículo 15, el 17 y el 19, y
43 los 3 obviamente están implícitos en el 14, donde claramente
44 se indica que es el Concejo Cantonal quien tiene que aprobar
45 estos planes de acuerdo a la ley, así al menos yo lo acabo
46 de entender, por favor Pablo.

47
48 ARQ. PABLO BURBANO: gracias Alcalde, buenos días con todos
49 para ser breve y quisiera nada más contribuir en algunas
50 situaciones que ya se han manifestado en el debate, quizás
51 poner a consideración del equipo técnico para el segundo
52 debate se pueda tener quizás más claridad en ciertos temas,

1 me refiero primero al artículo 14 en el último inciso cuando
2 se establece que para la aprobación se desarrollará una fase
3 de consulta, quizás determinar a qué se refieren con una
4 fase de consulta, porque se puede interpretar si es
5 participación, socialización o consulta, a quién y cuáles
6 serían las condiciones para que la consulta sea favorable o
7 no, en el artículo 15 de los planes maestros hay una parte
8 que es interesante y que creo que es fundamental y que hemos
9 venido discutiendo ya en las anteriores sesiones, y que
10 tiene que ver precisamente con la consulta popular, y me
11 gustaría que en las partes donde dice mantenimiento del
12 dominio hídrico público, también se incluya en los planes
13 maestros se tenga que hablar del sistema hídrico, debo
14 comentarles también compañeros que a raíz de la consulta
15 también se ha hecho muchos estudios, análisis, reuniones de
16 ellas nació inclusive el Comité Consultivo por los Ríos de
17 Cuenca, a través de un acta en donde están sumados la
18 academia y varias instituciones, y quisiera pedirle al equipo
19 que en ese marco todo el plan maestro hídrico que se ha
20 venido desarrollando en la actualización del PDOTE, pueda
21 ser si bien consta ya en los documentos técnicos, pueda ser
22 incluido también como un anexo para el segundo debate, en
23 donde podamos profundizar un poco más la situación, de que
24 este plan maestro hídrico está dejando determinando ciertas
25 líneas para que un momento dado el cantón Cuenca que se
26 aprecia mucho de sus cuatro ríos, no tiene lamentablemente
27 un plan maestro, que nos enseñe y nos indique y nos
28 fortalezca en el tema de cómo debemos actuar ante las
29 circunstancias de crecidas inundaciones, que es una
30 constante que en mayo tuvimos precisamente una de ellas que
31 alarmó a toda la sociedad, y creo que ahí estamos dejando
32 delineado muchos temas que pueden ser una fortaleza para el
33 futuro, los futuros planes maestros e individuales de este
34 capítulo.

35

36 Me referiré a otros temas que no son necesariamente para
37 tratar de no repetir, en el artículo 17 ya han comentado la
38 mayoría de los que han intervenido previamente, aquí hay la
39 aplicación de los instrumentos de gestión de suelo que es
40 una herramienta muy poderosa, entendiendo que para todos
41 siendo nuevo la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso
42 y Gestión de Suelo, al ser la única ley o la primera ley
43 específica que tiene que ver con planeamiento urbanístico,
44 considera muchas herramientas inclusive de gestión, que
45 tienen que ser desarrolladas y fundamentalmente en lo que se
46 refiere a gestión de suelo, comparto los criterios cuando
47 estamos hablando de las áreas, dice el área mínima para la
48 aplicación del plan parcial deberá abarcar, sugiero que aquí
49 se cambie el texto por abarcar un polígono que esté
50 conformado por al menos una manzana o un área o una
51 superficie, está de determinar con el equipo si es que los
52 5 mil metros es un área suficiente, me parece que es muy

1 pequeña más bien porque esto sí se puede prestar a que en un
2 momento dado tengamos una gran cantidad de planes parciales,
3 que a lo mejor atienden necesidades de una comunidad muy
4 pequeña o un grupo muy pequeño, porque un polígono de 5 mil
5 metros a lo mejor no da cabida a un colectivo, sino a dos o
6 tres propietarios y eso puede ser realmente peligroso, y a
7 lo mejor ahí si caemos en un tema de una gran cantidad de
8 planes parciales que no necesariamente sean a la carta, pero
9 que no obedezcan a la visión general del plan, y creería que
10 es fundamental valorar a qué nos referimos y eso empatarle
11 con nosotros documentos para que exista claridad.

12

13 Finalmente en el artículo 18 comparto el hecho de que se
14 pueda desarrollar esta posibilidad, de que desde la parte
15 privada también se puedan presentar esto, pero bajo ciertas
16 regulaciones porque caso contrario la propia municipalidad
17 se va a ver desbordada, como ya lo estamos en la posibilidad
18 de hacer y atender la cantidad de planes parciales
19 especiales, y creo que los privados a través de la academia,
20 los profesionales que están llamados además dentro de sus
21 áreas técnicas a poder plantear esto, que lo podamos regular
22 de manera de que sea un apoyo un momento dado, y que sea
23 obviamente el Concejo Cantonal quien los apruebe o los
24 conozca, creo que hasta ahí Señor Alcalde, pedir al equipo
25 que para segundo debate podamos quizás madurar un poco más
26 estos temas, porque son fundamentales precisamente en lo que
27 será esta herramienta de gestión que se llama PDOT y PUGS
28 gracias señor Alcalde.

29

30 SEÑOR ALCALDE: a usted, por favor ingeniera Chacón tenga la
31 bondad.

32

33 ING. JANETH CHACÓN, SILLA VACÍA: muy buenos días señor
34 Alcalde, señores Concejales, los presentes y los que nos
35 encuentran siguiendo a través de las redes sociales, gracias
36 por concederme la palabra, un punto específico que me
37 preocupaba cuando hicieron la presentación se nombró plan
38 especial para la industria en la zona rural, entonces yo me
39 preguntaba por qué se abre un espacio para algunos estudios
40 en lo que es industria en la zona rural, este PDOT no está
41 determinando una zona industrial, si nosotros hacemos de
42 este tipo de planes parciales creo yo se puede abrir una
43 puerta a ciudadanos no es cierto, todos los ciudadanos somos
44 distintos, unos queremos a nuestra ciudad, otros
45 lastimosamente solo vemos nuestros intereses personales,
46 entonces mi preocupación como ciudadano sería estos planes
47 parciales al ser de iniciativa también mixta como se dice,
48 si un empresario o un industrial como dijo el Concejal
49 Ugalde, que también son importantes para la ciudad que es
50 necesario también, pero también con un orden, si yo veo que
51 se abren a planes parciales y yo fuera industrial, me da la
52 idea de que yo puedo solicitar en un lugar determinado poner

1 una industria, y que eso se debata en Concejo que
2 lastimosamente no sabemos también quiénes estarán en Concejo
3 luego de ustedes o pueden ser ustedes mismos, entonces se
4 deja una tergiversación a una apertura para mi forma de ver
5 de que no se ordene en el sentido de la industria, si nosotros
6 estamos queriendo preservar como menciona siempre la
7 Concejal Peñaloza el área rural, lo mismo Pepito el área
8 paisajística, la seguridad alimentaria etcétera, como que
9 iniciativa de planes especial en una zona rural para
10 industria realmente a mí como ciudadano me deja preocupado
11 y me gustaría que me explique por qué se considera inclusive
12 como un literal, y hay si voy puedo nombrar o no, ósea se le
13 da bastante interés a un plan especial y a una apertura, a
14 una iniciativa que como bien decían nuestros compañeros hay
15 que clarificar quiénes van a aprobar esa necesidad o no de
16 hacer este estudio, eso señor Alcalde, señores Concejales.

17

18 SEÑOR ALCALDE: gracias por favor Leonel.

19

20 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: bueno señor
21 Alcalde, como lo hemos comentado primeramente eso está en
22 ley, que los planes parciales puedan ser de iniciativa
23 pública o mixta, y también como lo hemos comentado esto está
24 directamente vinculado también con la aprobación que realiza
25 el Concejo Municipal, para lo que es la aprobación de los
26 planes parciales, por ende no quedaría de manera arbitraria
27 su aprobación, adicionalmente el plan de uso y gestión del
28 suelo en su componente estructurante está lo que es la
29 clasificación y la sub clasificación del suelo, así también
30 en su componente urbanístico dictamina también todas las
31 zonas para los diferentes usos de suelo, que de manera
32 articulada se tendría que revisar, porque la iniciativa mixta
33 es justamente eso un público con un privado que puedan
34 realizar esta iniciativa para el desarrollo de los planes
35 parciales, en donde así lo determine el plan de uso y gestión
36 del suelo eso señor Alcalde.

37

38 SEÑOR ALCALDE: gracias Leonel, por favor Concejal García.

39

40 ING. DANIEL GARCIA: gracias señor Alcalde en las parroquias
41 rurales hay una situación que se va dando por la falta de
42 planificación, sobre todo de algunos asentamientos que ante
43 la necesidad de la gente de tener una vivienda,
44 lamentablemente lo han hecho y lógicamente cuando quieren
45 obtener obras de agua potable y alcantarillado no lo pueden
46 hacer, porque a veces ETAPA les pide que cuenten con una
47 planificación cuenten con la aprobación de esa
48 planificación, y lógicamente les resulta muy complicado
49 obtener porque son a veces asentamientos irregulares y que
50 no han cumplido con las normativas municipales, como
51 experiencia eso ha pasado tanto en la parte de las zonas de
52 expansión urbana y en las partes también rurales de las

1 parroquias, y ahí lo que decía el doctor Alfredo Aguilar es
2 a veces las iniciativas también no sólo vienen de los en
3 este caso de las empresas privadas, si no hay vecinos que se
4 unen y lógicamente conversan con las Juntas Parroquiales a
5 que les ayuden a tratar de legalizar de normar se puede
6 decir, y las Juntas Parroquiales con sus técnicos y eso hemos
7 hecho algunos aprobación de las Juntas Parroquiales han
8 presentado eso sólo conoce el arquitecto Julián Cuenca, que
9 ha estado al frente de o ha estado trabajando en
10 planificación durante varios años, y nos ha apoyado a las
11 parroquias rurales y esos vecinos han presentado a los
12 técnicos de las parroquias ellos también han apoyado algunas
13 parroquias han contratado hasta consultorías a veces para
14 fortalecer ese trabajo, y ese trabajo se ha presentado a la
15 Dirección de Planificación y lógicamente ellos siguen todos
16 los caminos para que llegue hasta el Concejo Cantonal y se
17 pueda aprobar, entonces ahí señor Alcalde yo quisiera sugerir
18 que antes del artículo 19 se pueda incluir otro artículo
19 pensando en los ciudadanos que lamentablemente sufren esta
20 situación y que se podría también apoyarles ya mediante un
21 artículo en esta ordenanza, sería el artículo 19 me permite
22 señor Alcalde voy a dar lectura, planes parciales para la
23 gestión de suelos de interés social, estos eran utilizados
24 con el fin de ejecutar procesos de regularización de
25 asentamientos informales o irregulares, de manera articulada
26 y de acuerdo a lo establecido en el Plan de Desarrollo
27 Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del
28 Suelo, los mecanismos adecuados de regulación serán
29 establecidos mediante ordenanza y deberán ser para el
30 componente normativo del Plan de uso y gestión del suelo, la
31 aprobación mediante ordenanza de estos planes será el único
32 mecanismo que se utilizará para la regularización,
33 titulación y registro de los predios, yo creo que esto le
34 pongo a disposición señor Alcalde del Concejo Cantonal, del
35 equipo de planificación, que se lo pueda analizar creo que
36 sería una herramienta muy importante, sobre todo para los
37 sectores rurales, y también me sumo a la inquietud que hizo
38 el compañero Alfredo Aguilar, en la zona rural como ellos se
39 podría planificar porque también si hay zonas que
40 lamentablemente no van a estar dentro de la parte urbano
41 parroquial de la cabecera parroquial, no van a estar dentro
42 de la zona de expansión urbana, pero que lamentablemente se
43 han ido consolidando y en los próximos años se irán
44 consolidando más y más, y cómo se les puede a ellos apoyar
45 para que puedan normar o se pueda llegar a una planificación
46 y que lógicamente puedan obtener obras para mejorar su
47 calidad de vida, eso nada más señor Alcalde gracias.

48

49 SEÑOR ALCALDE: gracias bueno efectivamente habría que, más
50 que ahora tomar una resolución, yo creo que este tema es
51 extremadamente importante y amerita un espacio diferente a
52 esto para una discusión profunda, sobre si es ordenanza, los

1 mecanismos, los tiempos y cómo se lo puede llevar es una
2 aspiración extremadamente justa, pero también al mismo
3 tiempo puede dar pie para que también se incentive la
4 irregularidad hacia el futuro, porque hay un instrumento en
5 el cual luego permite su regularización, entonces teniendo
6 un objetivo extremadamente justo además, y para la gente
7 aspiraciones, habrá que tener cuidado en que eso más bien de
8 una ventana abierta para que efectivamente todo lo que
9 estamos haciendo ahora, que es la planificación y luego
10 obviamente el PUGS a través de una ventana de oportunidad,
11 se pueda generar realmente asentamientos irregulares que
12 luego pidan su regularización en este juego de palabras mil
13 disculpas, pero si amerita que realmente lo podamos chequear,
14 muy bien traído Concejal García este tema, por favor doctor
15 Eloy Gutama.

16
17 DR. ELOY GUTAMA, SILLA VACÍA: señor Alcalde señores
18 Concejales buenos días, distinguidos también compañeros que
19 integran la silla vacía, una preocupación fundamental que
20 tengo que solicito sea esclarecido para poder entender de
21 mejor manera estos términos técnicos concretamente en el
22 artículo 18, hace referencia entre otras otros aspectos no
23 se podrá proponer planes parciales en suelo rural,
24 excluyendo el de expansión urbana, qué ocurre con el área
25 urbano parroquial, eso me gustaría que el señor Director de
26 Planificación nos explicara de manera clara.

27
28 SEÑOR ALCALDE: claro está considerado dentro de la parte
29 urbana para todos sus elementos.

30
31 DR. ELOY GUTAMA, SILLA VACÍA: por otra parte en el segundo
32 inciso hace referencia textualmente dice, los planes
33 parciales son de aplicación obligatoria en el suelo rural de
34 expansión urbana, para la aplicación de instrumentos de
35 gestión de suelo como el reajuste de terrenos, integración
36 inmobiliaria, cooperación entre partícipes cuando se aplique
37 mecanismos de reparto equitativo de cargas y beneficios así
38 como modificación de uso del suelo, por favor que sea más
39 explícito así nos toque un poco más el tiempo para que
40 creamos absolutamente claro, porque efectivamente los
41 técnicos pueden entender de mejor manera, pero los
42 ciudadanos que nos escuchan no nos van a entender como los
43 técnicos lo entienden a través de un lenguaje que se está
44 utilizando, obviamente, pero que al final resulta un poco
45 medio, medio esquivo y al mismo tiempo oscuro frente a la
46 opinión de los ciudadanos que este momento están poniendo
47 mucha atención, hay una parte esencial también en el artículo
48 19 que me no me queda claro que también quisiéramos que lo
49 explique, aparte desde planificación se podrán generar otros
50 instrumentos de planeamiento urbanístico que sean necesarios
51 en función de sus características territoriales, se tiene un
52 diagnóstico de las aptitudes del suelo o de los suelos, tanto

1 de las parroquias rurales cuanto en la zona de expansión
2 urbana, porque tendríamos allí con esa información
3 referirnos en función de qué estamos planificando, porque
4 primeramente yo creo que la misión y la visión de Cuenca en
5 el plan de desarrollo se orienta justamente a saber qué somos
6 y hacia dónde nos encaminamos, cuáles son nuestras
7 potencialidades, y eso es necesario justamente para que
8 podamos tener un PDOT que se ajuste necesariamente no lo que
9 a lo que establecen necesariamente el Sistema Nacional de
10 Descentralizado, porque creo que el GAD Cantonal tiene la
11 capacidad y la potestad como para poder definir en su plan
12 de desarrollo, algo que sea absolutamente claro y acorde a
13 la naturaleza y la visión que tiene Cuenca, y por ello es
14 que aquí vale la pena también señor Alcalde, solicitarle en
15 las reuniones que se hicieron en las parroquias rurales,
16 recuerdo ejemplo la parroquia Baños se acordó con los
17 técnicos que hicieron el taller de información, que se
18 desarrollen otros talleres para que se recojan los insumos
19 que aportaron o querían aportar los ciudadanos de distintos
20 sectores, a efectos de que se conozca cómo quedaría en caso
21 de que se propongan modificaciones al uso de suelo, si
22 existen se desarrollaron o no esos talleres y si se
23 desarrollaron esos talleres que se exhiba el documento en la
24 cual se han generado algunos acuerdos, de otra manera
25 habríamos quedado simplemente en un mero enunciado y en una
26 oferta que no se haya cumplido, y esto es necesario porque
27 justamente estos talleres que se desarrollaron justamente
28 fueron para que, para recoger insumos y estos insumos, era
29 generar nuevos talleres a efectos de que haya justamente el
30 aporte sustantivo de los sectores barriales comunitarios, y
31 allí también mi preocupación lamento que no exista un solo
32 Presidente de las Juntas Parroquiales este momento, pero
33 cada uno responde por sus actos, sin embargo sería importante
34 que al aprovechar el uso de la silla vacía como ciudadano,
35 tengamos este caso claro y podamos apuntalar justamente estos
36 aspectos que están quedando sueltos, hasta ahí mi
37 intervención, señor Alcalde.

38

39 SEÑOR ALCALDE: gracias para que por favor se pueda dar
40 respuesta a algunas de las inquietudes y los otros eran
41 aportes por favor Leonel.

42

43 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: gracias señor
44 Alcalde, si solamente me gustaría dar lectura al artículo
45 32 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, planes
46 parciales: los planes parciales tienen por objeto la
47 regulación urbanística y gestión de suelo detallada para los
48 polígonos de intervención territorial en suelo urbano y en
49 suelo rural de expansión urbana, repito para los polígonos
50 de intervención territorial en suelo urbano y en suelo rural
51 de expansión urbana, aquí se determina de manera explícita
52 en donde sería el ámbito de aplicación de los planes

1 parciales, que lo recoge así mismo la ordenanza en el
2 artículo 17 para estas áreas, adicionalmente con lo que
3 menciona también el compañero Eloy Gutama es para los
4 sectores rurales si existe también dentro del artículo 19,
5 también los otros instrumentos de planificación para
6 detallar estas particularidades que tenemos en suelo rural.
7

8 Como por ejemplo el tema de lo que vimos en la presentación
9 y lo que habíamos comentado en los varios talleres que
10 tuvimos también con los compañeros del Concejo Cantonal,
11 como por ejemplo los planes de ordenación urbana para lo que
12 son las cabeceras parroquiales, entonces aquí se recogerían
13 también las particulares que menciona también el compañero
14 Eloy Gutama para el desarrollo de estas particulares que
15 tiene el suelo rural.
16

17 SEÑOR ALCALDE: gracias Leonel, por favor Concejal Ordoñez.
18

19 ABG. ROQUE ORDOÑEZ: muchas gracias señor Alcalde un saludo
20 cordial a usted, a mis compañeras, compañeros Concejales,
21 a los ciudadanos que hacen uso de la silla vacía, voy a
22 referirme de manera muy general señor Alcalde, yo creo que
23 cuando se habla aquí de los diferentes planes urbanísticos,
24 sean estos complementarios, sean estos planes maestros, creo
25 que necesariamente tiene que estar enumerado dentro de esta
26 normativa, para tener absoluta claridad y que no se preste
27 para algún tipo de interpretación que fuera que salga dentro
28 de estos espacios del Concejo Cantonal, la ingeniera Janeth
29 hacía mención al tema del suelo industrial, yo creo que este
30 Concejo Cantonal en esta normativa tiene que dar
31 absolutamente seguridad jurídica a los ciudadanos, a los
32 ciudadanos que mañana o pasado se cambiarán el uso y
33 ocupación del suelo respecto para el tema de vivienda, para
34 temas de interés social, yo creo que tiene que estar con
35 absoluta claridad para que mañana o pasado, no se cambien
36 esos usos con esas mixturas que me parece sabe decir el
37 arquitecto Cuenca, en donde la ciudadanía de alguna u otra
38 manera puede sentirse perjudicada, y no es un tema de estar
39 digamos en contra de los industriales, en lo absoluto yo
40 creo firmemente que hay que establecer un espacio
41 determinado, darles un suelo industrial que esa es una deuda
42 histórica de la ciudad con los industriales, pero que haya
43 claridad al final del día lo que buscamos vuelvo a insistir,
44 es darle seguridad jurídica a los ciudadanos para que ni
45 siquiera este Concejo Cantonal, vendrán mañana otro Concejo
46 Cantonal otra administración municipal, y no se le brinde
47 esa seguridad jurídica que a la final del día los ciudadanos
48 mañana o pasado, construirán sus sueños endeudarán en los
49 diferentes espacios, si me gustaría que esos temas al menos
50 entiendo yo que más adelante tocaremos esos temas, y otro de
51 los temas señor Alcalde recuerdo claramente Leonel, que en
52 uno de los talleres ustedes recordarán y aquí hago mención

1 lo que mencionaba el Concejal García, cuando hacíamos
2 referencia al tema de los suelos, al tema de los bienes que
3 tiene el municipio, el municipio tiene innumerables suelos
4 aquí en la ciudad y había el compromiso de que dentro de las
5 ordenanzas de los anexos señor Alcalde, se adjunte estos
6 bienes que son de la ciudadanía, porque hay que darles algún
7 uso, hay bienes y eso lo tocamos en los diferentes talleres,
8 me gustaría señor Alcalde que para segundo debate y ese fue
9 un compromiso por parte de la de la administración del
10 Director de Planificación para que el segundo debate se haga
11 llegar esos documentos señor Alcalde, hasta aquí mi
12 intervención

13

14 SEÑOR ALCALDE: gracias un momento salió Leonel porque el
15 doctor Gutama tenía alguna otra inquietud que aparentemente
16 no se había respondido, pero está el equipo y está Julián
17 acá está Pablo Cordero recogiendo también las inquietudes
18 presentadas, por favor el arquitecto Josué Vega.

19

20 ARQ. JOSUÉ VEGA: buenos días con todos, un cordial saludo a
21 quienes están en la sesión del Concejo Cantonal el día de
22 hoy, bueno yo haré alusión a quiero hacer una pregunta
23 puntual para luego continuar con el uso de la palabra,
24 solicito en su intermedio señor Alcalde se nos explique
25 cuáles son las razones para que la unidad o la delimitación
26 del polígono para un plan parcial, responda a 5 mil metros
27 cuadrados cuáles serían las razones técnicas, que motivan
28 que esa sea el área mínima para el desarrollo de un plan
29 parcial y luego continuar con el uso de la palabra por favor.

30

31 SEÑOR ALCALDE: por favor si se puede dar respuesta a la
32 inquietud, ya se ha reintegrado el arquitecto Leonel Chica
33 al cual están trasladando la inquietud planteada, por favor.

34

35 **A LAS 10H00 SE AUSENTA DE LA SESIÓN EL CONCEJAL ABG. ROQUE**
36 **ORDOÑEZ.**

37

38 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: gracias por
39 la palabra, señor Alcalde, si cuando se planteaba que se
40 construya la propuesta del plan de utilización del suelo en
41 cuanto a los planes urbanísticos complementarios y
42 puntualmente a la definición para lo que es el plan parcial,
43 se había analizado elementos como por ejemplo el Código
44 Orgánico de Organización Territorial en su artículo 4.24,
45 que especifica también la diferencia o la delimitación entre
46 lotizaciones mayores que a partir de los 3 mil metros
47 cuadrados, que era uno de los elementos a considerar para
48 poner un punto de partida, adicionalmente también revisamos
49 la ordenanza vigente que le conocemos como la ordenanza de
50 2013, en donde por ejemplo en sus artículos 95 para lo que
51 es urbanizaciones exteriores, también delimita un polígono
52 igual o mayor a 3 mil metros cuadrados o aquel que se defina

1 como una manzana, esto como insumos para considerar
2 adicionalmente el equipo técnico también hizo una revisión
3 del tamaño de las manzanas dentro de del cantón, en donde se
4 consideró también tamaños promedios o referenciales de 4 mil
5 a 10 mil metros cuadrados, la propuesta inicial había sido
6 considerada para polígonos de terreno iguales o mayores a 10
7 mil metros cuadrados o que conformen una manzana, dentro de
8 los procesos de participación y construcción del plan con
9 los varios sectores se llegó a determinar el 50% de esta
10 área, es decir en la normativa nosotros recogemos que el
11 tamaño también para poder hacer un plan parcial sea el
12 delimitado por una manzana o polígono no menor a 5 mil metros
13 cuadrados, y eso es el proceso que nosotros recorrimos para
14 llegar a ese tamaño de lote, adicionalmente también se
15 debería contemplar que dentro del régimen transitorio se va
16 a hacer una reglamentación también a lo que es el plan
17 parcial, en donde podríamos incluir también esta definición
18 del área o polígono mínimo para establecer un plan parcial,
19 eso señor Alcalde.

20

21 SEÑOR ALCALDE: gracias por favor, continuar con el uso de
22 la palabra.

23

24 ARQ. JOSUÉ VEGA: muchas gracias bueno, creo que queda
25 claramente definido que los insumos que utilizaba es pensando
26 en lotizaciones, un plan parcial dista mucho de aquello, un
27 plan parcial lo que busca es equilibrar cargas y beneficios
28 dentro de amplios sectores de la ciudad, hay hablamos de
29 condiciones sociales, ambientales, económicas, no estamos
30 lotizando no estamos haciendo una vía para dar acceso a
31 predios, es una construcción mucho más compleja y creo que
32 hay inicialmente se parte de un equivocado, incluso señalar
33 con algo de sorpresa pero sí con mucho agrado lo mencionado
34 por el Arq. Pablo Burbano él ha mencionado lo peligroso que
35 puede ser esta ordenanza, digamos este artículo como una
36 ordenanza a la carta, porque un premio de 5 mil metros
37 cuadrados no 1, digamos 2, aunque ya sabemos que puede tener
38 un predio lo sub dividido y digo que ya como más allá de que
39 sean del mismo dueño, ya constituyen dos predios y yo
40 solicito y hemos escuchado ya intervenciones en donde
41 prácticamente dicho estar casi que de enamorados en absoluto
42 de acuerdo con este artículo, esto se presta terriblemente
43 para dividir la ciudad en función de aprovechamientos
44 privados, recordemos que cuando tenemos 5 mil metros
45 cuadrados hay entre dos o más predios no podemos hacer un
46 equilibrio, no porque seguramente serán muy similares estos
47 dos predios, entre ellos de sus condiciones ambientales,
48 económicas, sociales, culturales, entonces no voy a dividir
49 nada para nadie más sin embargo, los planes parciales lo
50 que buscan es equilibrar las cargas, cuando yo solo reparto
51 entre ricos cargas y dejo a los pobres para que se repartan
52 las cargas no estoy haciendo ciudad, lo que estoy haciendo

1 es generar procesos de exclusión económica, espacial y social
2 sumamente violentos en el territorio, esto es realmente
3 preocupante porque si ustedes piensan que están agregando
4 cerca de 4 mil hectáreas nuevas y el lote o el tamaño aunque
5 creo que está bien utilizado lote, por lo que estamos
6 discutiendo, el tamaño mínimo son 5 mil metros, es decir
7 media hectárea estamos hablando de que podemos tener cerca
8 de 8 mil planes parciales, sin duda hemos visto ya que se
9 deja un espacio para otros instrumentos, entonces más
10 adelante aparecerá un instrumento que se llame sub división
11 de planes parciales ya identificados y se retacearan planes
12 parciales que ya existe que se busca justamente equilibrar
13 estos territorios heterogéneos, para darles mayores
14 condiciones a quienes tienen dificultades más altas y que no
15 las pueden pagar de soporte, de vialidad, de servicios
16 básicos y excluir a aquellos predios digamos la carne no
17 cierto, y dejar los huesos para otros para que la carne sea
18 distribuida y como alguien ya mencionó en las intervenciones,
19 tener un mayor aprovechamiento es decir una mayor renta, que
20 aquellas cargas se dividan entre quienes no tienen ni
21 siquiera para poder administrar las cargas que ya tienen
22 este momento, aquí se está cometiendo un error e insisto
23 parte desde el inicio cuando se piensa que esto es una
24 lotización, una lotización de un solo propietario, no es
25 cierto que tiene un interés, un beneficio y se habla de 3
26 mil metros cuadrados, pero estamos hablando de generar
27 ciudad, no estamos hablando de generar un proyecto
28 inmobiliario para x o b personas, entonces ahí invito por
29 favor a la reflexión y que no se abra este tipo de situaciones
30 en las cuales la ciudad puede ser retaceada, y tenemos
31 ejemplos directos como lo que ha ocurrido en Quito durante
32 la administración Rodas y algunos pasajes de la
33 administración Yunda, en donde ordenanzas a la carta de
34 planes parciales solamente para un sector o un grupo o
35 personas del sector inmobiliario, han desarrollado proyectos
36 que han desequilibrado completamente no solamente el ámbito
37 económico del costo de suelo en la ciudad de Quito,
38 principalmente en la zona de La Carolina, sino también
39 algunos elementos claves de paisaje de la ciudad de Quito y
40 otros ejemplos que podríamos encontrar sobre todo
41 acercándonos hacia los valles e intersecciones de movilidad
42 sumamente complejas, en donde han solicitado mayor
43 aprovechamiento en predios de 5 mil metros cuadrados, y es
44 el resto de los valles los que van a tener que sufrir no
45 cierto congestiones vehiculares por una mayor carga de
46 vehículos en donde estaba planificado que no se lo pueda
47 dar.

48

49 Es sumamente preocupante que se extraiga la carne y se dejen
50 los huesos ahí si para planes parciales extensos, en donde
51 se tiene que dividir para el resto de ciudadanos que como
52 alguien ya señaló, no tienen los privilegios y los beneficios

1 para acceder a este tipo de servicios entonces, sin más,
2 llamar por favor a la reflexión en este punto, porque
3 estamos construyendo ciudad, no lotizaciones, menos aún
4 condominios privados, por otro lado es importante revisar
5 que alguien ya señalaba hay muchos casos en los que cuando
6 se revisa la ordenanza el día de ayer uno de los Concejales
7 señaló se está pateando más adelante problemas fuertes de la
8 ciudad, cuando se habla sobre los planes parciales no cierto
9 y el uso de herramientas de uso y gestión de suelo, preocupa
10 que no se las delimite claramente y se diga qué se debe hacer
11 a qué me refiero, cuando nosotros en el diagnóstico hemos
12 podido conocer no es cierto que la ciudad goza de problemas,
13 quizás no goza, digamos sopesa sobre ella problemas como
14 alto costo de suelo, en otros lugares son retaceó de predios
15 con polígonos de formas irregulares, en otros son polígonos
16 que ni siquiera tienen acceso a vías, entonces sin duda los
17 planes parciales tendrán que obedecer no cierto a resolver
18 diferentes problemáticas priorizadas, cuando aquí se enlista
19 simplemente todo el tipo de herramientas que se pueden
20 utilizar, eso no está dejando ninguna camisa de fuerza para
21 que más adelante los planes parciales sin duda ataquen los
22 principales problemas, y para un equipo consultor o para el
23 mismo equipo de la municipalidad sin duda va a ser mucho más
24 fácil evadir esos problemas fuertes, para tratarlos como a
25 una planificación donde todo está abierto y no necesariamente
26 priorizar los problemas que hayan sido identificados,
27 entonces eso es la redacción debe quedar sumamente claro,
28 porque si no para qué se ha realizado un diagnóstico y por
29 qué más adelante no será eso uno de los principales problemas
30 de atacar, y no es lo mismo realizar un plan parcial en la
31 zona del Ejido, donde el problema del costo de suelo y los
32 lotes vacantes es lo que principalmente adolece, hacer eso
33 en alguna de las zonas que se incorporarán al territorio de
34 expansión urbana en la parroquia Sinincay, sin duda ahí los
35 problemas van a ser la configuración de los predios, de
36 acceso a vías, entonces si yo dejo la carta abierta para que
37 más adelante no se toquen los problemas porque a) o b)
38 ciudadano no le gustaría que se modifiquen las condiciones
39 actuales que tienen, vamos a tener planes parciales que van
40 a ahondar los problemas que ya han sido diagnosticados y no
41 hay ninguna obligatoriedad para tratar los problemas reales
42 de esas zonas, entonces estos son dos elementos por favor
43 que invito a la reflexión del Concejo Cantonal, por un lado
44 no caigamos una vez más en generar artículos y ordenanzas a
45 la carta, por más satisfacción que tenga uno o dos
46 beneficiarios de estos privilegios, cuando estamos
47 desarrollando planes que deben identificar, no sé 5 mil 6
48 mil personas que estarán por lo menos dentro de un plan
49 parcial para equilibrar sus cargas y darles condiciones más
50 de homogeneidad y no reforzar procesos de autoexclusión como
51 los que estamos viviendo en San Joaquín, en Chaullabamba,
52 en la zona del Ejido, el mismo Centro Histórico que

1 claramente lo que estamos haciendo es encarecer la ciudad,
2 expulsar a gente y haciendo que esto no sea ciudad, sino sea
3 un grupo de condominios para los que sí pueden acceder y no
4 es de acceso a vivienda digna para quienes este momento
5 carecen de ella.

6

7 MGST. ANDRÉS UGALDE: señor Alcalde permítame un punto de
8 orden.

9

10 SEÑOR ALCALDE: si Concejal Ugalde.

11

12 MGST. ANDRÉS UGALDE: creo que hay que tener nada más por
13 sugerir estoy totalmente de acuerdo con el tema de las
14 participaciones de la silla vacía, y todas las expresiones
15 que de esto vengan pero creo, que el término este de
16 ordenanzas a la carta y demás son a veces hacen referencia
17 o sugieren cuestiones que en realidad no están sucediendo
18 aquí en el Concejo Cantonal, aquí nadie hace ordenanzas a la
19 carta, estamos aquí en realidad haciendo nuestro mejor
20 esfuerzo a partir de un argumento técnico que podrá tener
21 errores, pero creo que este tipo de comentarios señor
22 Alcalde, refiriéndose al pleno al seno del Concejo Cantonal
23 están un poco fuera de lugar, le rogaría que mantengamos la
24 discusión dentro de las normas del respeto que nosotros
25 también estamos mostrando con los miembros de la silla vacía.

26

27 SEÑOR ALCALDE: así será por favor ingeniero Bustillos tenga
28 la bondad.

29

30 ING. JUAN BUSTILLOS SILLA VACÍA: señor Alcalde, señores
31 Concejales volviendo al tema que participamos en cuanto a
32 las áreas mínimas, yo creo que también se puede para evitar
33 cualquier tipo de subjetividad, determinar un área, una
34 población mínima, y también se debe incluir en la ordenanza
35 no sólo lo que dice actualmente que será delimitada por una
36 manzana, en el documento del anexo habla también de otros
37 elementos que pueden ser determinantes como ríos, quebradas
38 que van a permitir tener una mayor claridad para hacer un
39 tipo de estos planes parciales, es decir hay algunos
40 elementos que están muy bien recogidos en los anexos, pero
41 que no se reflejan en la ordenanza, de lo que veo señor
42 Alcalde los planes parciales, o los planes sectoriales, o
43 los planes maestros, el ordenanza no detallo quiénes son o
44 cuáles son, pero en el documento se detallan, hablan de
45 planes parciales ya muy específicos, La calzada del tablón,
46 el Calvario, Narancay alto, esos planes vamos a conocernos
47 en este momento en breves rasgos de qué consiste de qué se
48 trata, o hay algún capítulo especial para poder conocerlos
49 porque ya he buscado en la ordenanza, no se establece en
50 ninguna parte, todo lo que recoge el capítulo desde la página
51 400, bueno desde la página correspondiente ahí detallan todos
52 los tipos de planes que se van a realizar en cada una de las

1 secciones, sí sería bueno que los funcionarios municipales
2 nos expliquen entiendo que ustedes como Concejales y
3 funcionarios en los talleres les deben haber explicado, pero
4 como ciudadanos necesitamos saber en términos generales lo
5 que más ustedes puedan explicarnos en qué consiste cada uno
6 de estos planes con el fin de tener conocimiento de lo que
7 piensa la ciudad, cómo piensan ustedes planificar la ciudad,
8 porque esto tiene la relación con la vigencia del plan, señor
9 Alcalde no sé si es que puedo continuar con el uso de la
10 palabra una vez que nos den a conocer estos planes.

11

12 SEÑOR ALCALDE: por favor Leonel o alguien del equipo que
13 puedan generar una explicación general como ha sido
14 solicitada por parte del ingeniero Bustillo.

15

16 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: gracias señor
17 Alcalde por la palabra, si ingeniero justo lo que habíamos
18 mencionado en la presentación que hizo la compañera Durán si
19 bien en la ordenanza no está específicamente cuáles son los
20 planes parciales, en el Anexo II de la ordenanza en la
21 memoria técnica del plan de uso y gestión del suelo constan
22 varios de los planes parciales que nosotros como ciudad
23 debemos llevar adelante su gestión, recordemos que el plan
24 parcial tiene como objetivo justamente detallar y gestionar
25 estos territorios porque no están colocados en la ordenanza,
26 es porque estos son algunos de los planes que nosotros como
27 ciudad necesitamos y adicionalmente vendrán otros planes u
28 otros territorios que también necesiten la construcción de
29 un plan parcial.

30

31 ING. JUAN BUSTILLOS, SILLA VACÍA: la pregunta era señor
32 Alcalde porque podemos aportar también porque solo esos
33 planes, por qué no podemos también hacer un plan de otro
34 sector, esa va la inquietud señor Alcalde y señores
35 Concejales que nos expliquen un poco más, aquí tengo yo un
36 plan parcial de plan parcial de INDURAMA, plan parcial Los
37 Andes, plan parcial San Miguel, plan parcial ITALPISOS,
38 plan parcial y así, entonces creo que si es justo los
39 ciudadanos saber de qué se trata estos planes, obviamente
40 que va a ser un poco largo señor Alcalde, pero es la
41 oportunidad para que todos los ciudadanos conozcamos,
42 insisto usted a lo mejor ya conocen pero nosotros quiénes
43 estamos al menos hablo por mi caso ocupando la silla vacía
44 desconozco este particular por favor.

45

46 SEÑOR ALCALDE: por favor Leonel.

47

48 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: si justamente
49 es eso ingeniero Bustillo de no dejar cerrada la puerta
50 porque como usted menciona son otros tal vez los planes que
51 también necesitamos, entonces justamente la puerta queda
52 abierta en el título II de esta ordenanza, para que se puedan

1 también establecer otros planes que necesitemos también como
2 ciudad o por los diferentes sectores, vuelvo y repito en la
3 memoria se recoge la identificación de planes relevantes que
4 nosotros también como ciudad, como administración,
5 necesitamos iniciar su gestión.

6
7 SEÑOR ALCALDE: tal vez, perdón si me permite.

8
9 ING. JUAN BUSTILLOS, SILLA VACÍA: bueno yo he hecho la
10 petición pero no tengo la respuesta que esperaba señor
11 Alcalde.

12
13 SEÑOR ALCALDE: si me permite complementar y ojalá podamos
14 satisfacer su inquietud si no pedimos las disculpas del caso,
15 los planes que se detallan son planes que han venido siendo
16 recogidos durante algún tiempo y que obviamente tienen que
17 tratarse, no es que ya están listos ni son que ya están
18 aprobados, tendrán que tratarse porque han venido a lo largo
19 del tiempo siendo solicitados de diferente manera, para
20 nuevos planes parciales solicitados por la ciudadanía desde
21 la parte privada, por la parte pública hay el mecanismo
22 adecuado que puedan incorporarse para su tratamiento, pero
23 incluso estos que solamente se detallan y se enumeran aquí,
24 tendrán que ser tratados, tendrán que ser desarrollados y
25 tendrán que ser aprobados como cualquier plan dentro del
26 seno del Concejo.

27
28 ING. JUAN BUSTILLOS, SILLA VACÍA: señor Alcalde con la
29 finalidad de poder avanzar en la propuesta sería bueno que
30 en la ordenanza se estipule y se diga que los planes
31 parciales a los que correspondan se encuentran en la página
32 tal, de la del anexo tal, para poder nosotros saber de qué
33 estaba aprobando el Concejo Cantonal, gracias señor Alcalde.

34
35 SEÑOR ALCALDE: a usted siempre su participación por favor El
36 ingeniero Javier Ordoñez.

37
38 ING. JAVIER ORDOÑEZ, SILLA VACÍA: buenos días señor Alcalde,
39 señores Concejales, conciudadanos de la silla vacía,
40 asistentes, el día de hoy me pronuncio a nombre de la Cámara
41 de Construcción de Cuenca, un gremio que agrupa a todos los
42 profesionales y a la cadena productiva a nombre de la que
43 trabaja en la construcción principal ente generador
44 económico y de la cadena productiva de la ciudad,
45 efectivamente me llama mucho la atención que haya una
46 fijación contra el sector de la construcción contra el sector
47 inmobiliario, no nos parece justo que se nos compare con
48 experiencias erróneas que se han dado en otras ciudades,
49 nosotros los cuencanos, los constructores, cuencanos somos
50 responsables con nuestra ciudad, efectivamente un plan
51 parcial tiene que ser aprobado por el Concejo todas las
52 preocupaciones que se den y efectivamente coincido no está

1 diseñado para que se hagan condominios, está diseñado para
2 que se hagan muchas cosas más, hay un filtro nosotros
3 confiamos en nuestro Concejo, pedimos reglas claras si,
4 pedimos reglamentos también, tenemos una preocupación sobre
5 el tamaño del área mínima para poder proceder con uno de
6 estos también pero reconozcamos que la situación dentro del
7 sector urbano es distinto que el área de expansión y del
8 área rural, es más voy a referirme a una estadística que el
9 mismo ex director de Planificación presentó sólo el 7% de
10 los lotes en el sector urbano exceden 750 metros cuadrados,
11 de ahí entiendo viene las definiciones que se tengan que
12 revisar pues sí, que si las condiciones son el sector de
13 expansión urbana distintos si, requerimos de este tipo de
14 instrumentos para que efectivamente la norma en los próximos
15 12 años no va a ser suficiente, necesitamos un instrumento
16 para que pueda ser analizado, para que sea propuesto, para
17 que pueda cumplir con la normativa y para que el mismo
18 Concejo lo apruebe en caso de que sea conveniente, les daré
19 un ejemplo en Cuenca no hay proyectos de vivienda de interés
20 social, la misma preocupación que tiene el arquitecto Vega
21 la comparto a través de un plan parcial efectivamente en
22 donde pueda ser posible se puede densificar sobre los
23 determinantes que se propongan los PITS, habrán ciertas áreas
24 proclives que mediante estudios de ingeniería permitan mayor
25 altura y podamos no es cierto ese alto costo del suelo,
26 prorratearlo en varias unidades, para qué, para que nuestros
27 conciudadanos puedan acceder a un crédito subsidiado que no
28 exceda los 70 mil dólares, para eso también sirve un plan
29 parcial por favor actuemos con responsabilidad, yo me asombro
30 de los comentarios el mismo día del arquitecto Vega ayer que
31 dice que el Concejo que la administración no ha hecho
32 absolutamente nada para reactivar la economía, a él le
33 presentamos un proyecto un portafolio de 40 proyectos que
34 sumaban 440 millones de dólares durante la pandemia, u que
35 cuál fue la respuesta, sí, sí se puede a varios de ellos,
36 otros no calificaban así es, y cuál era la respuesta,
37 esperemos para el PUGS, ha pasado año y medio los indicadores
38 de la construcción en su momento los compartiremos con
39 ustedes, efectivamente muestra que el año 2021 fue peor que
40 el 2020, esta es nuestra oportunidad, así que de nuestro
41 lado responsablemente y siendo responsable con los
42 comentarios que se vierten sobre nuestros conciudadanos por
43 favor, solicitamos que este instrumento tenga que hacerse
44 revisiones que tengan certificadas, el caso pero esto lo va
45 a aprobar el Concejo, esto va a estar coordinado por
46 Dirección de Planificación, no es un tema que el sector
47 inmobiliario quiere destruir la ciudad por favor muchas
48 gracias señor Alcalde.
49
50 SEÑOR ALCALDE: por favor Pablo.
51

1 ARQ. PABLO BURBANO: gracias nuevamente por darme la palabra
2 señor Alcalde, creo que todas aquellas dudas que se han ido
3 generando, particularmente en relación a los planes y a los
4 diferentes planes que se establecen en este articulado y en
5 este capítulo, son precisamente parte de algo que está ley
6 y que aterrizarle ya en un marco normativo, lo que se está
7 haciendo es regulándole para saber de qué manera esta
8 planificación que ahora mismo está siendo sujeta de debate
9 y de aprobación, no es que termina aquí más bien creo que a
10 partir de esto trazamos la ruta precisamente para que esta
11 nueva mirada de la ciudad tenga en el transcurso del tiempo
12 nuevos resultados a los que estamos teniendo, no porque haya
13 sido mala la planificación vigente sino porque, reitero
14 quizás hemos hecho mal a los ciudadanos que por fuera de la
15 norma hemos actuado y hemos actuado ciertamente destruyendo
16 una planificación que le costó a la ciudad actualizarla en
17 el 2003, y que ahora mismo le está costando también y mucho
18 no solo en los debates también, y de ella dependerá mucho de
19 la reactivación mucho del futuro, mucho de lo que queremos
20 con la ciudad de Cuenca, y comparto plenamente los criterios
21 del ingeniero Javier Ordóñez, desde luego que los planes
22 parciales complementarios y todos de esos que son necesarios,
23 algunos de esos se dejan especificados ya porque ya están
24 elaborados, creo que tenemos como 8 planes parciales de
25 diferentes sectores de la ciudad que están pendientes
26 precisamente de que entren al Concejo Cantonal y que han
27 tenido que esperar para que estas herramientas y estos planes
28 se aprueben y que algunos de ellos están alineados ya y que
29 tendrán que ser conocidos de manera inmediata en el Concejo
30 Cantonal, y que de hecho solicitaría al equipo que para
31 segundo debate nos lo hagan conocer y cuál será la hoja de
32 ruta precisamente que este Concejo Cantonal tendrá para
33 atender estas que ya son prioridades y que están en agenda
34 legislativa del Concejo Cantonal.

35

36 Por otro lado señor Alcalde ciertamente que habrán nuevos
37 planes y tendrán que haber porque la dinámica de la
38 planificación es de eso, no se puede parar el crecimiento de
39 la ciudad, lo que si pretendemos y propendemos con esta
40 propuesta es más bien revertir esa condición de
41 fraccionamientos irregulares que han destruido la ciudad,
42 particularmente el área rural, sin contribución, sin
43 planificación, sin técnica, sin legalidad y que realmente
44 han sido tan cuestionados por algunos sectores, el actuar de
45 algunos ciertamente de algunos no de todos, malos
46 profesionales que han hecho de esto realmente una situación
47 que lejos, que lejos de favorecer a los ciudadanos, les ha
48 terminado complicando y sobre todo a la ciudad y
49 particularmente a las áreas rurales, a las que a veces
50 decimos defender, creo señor Alcalde que en este capítulo ha
51 sido muy valioso ciertos aportes y en ese marco solicitar
52 precisamente que para segundo debate tengamos la claridad de

1 poder nuevamente como ya se hizo en la moción que fue
2 aprobada para el tratamiento de esta ordenanza, levantar
3 los informes incluir a aquellos, solicitudes, comentarios
4 o pedidos que siendo pertinentes porque se ajustan al marco
5 legal, y se los haga conocer y cuales no lo son, también que
6 se haga conocer para que tenga absolutamente claridad de los
7 ciudadanos de que este Concejo Cantonal se ha caracterizado
8 siempre por ser absolutamente claro, siempre por no hablar
9 de ordenanzas a la carta y peor aún juzgar el actuar de
10 personas si de hechos y de actos, y con esto señor Alcalde,
11 mocionaría que podamos dar por aprobado y con las
12 observaciones con los informes que se han solicitado y con
13 los aportes se han hecho el capítulo número III, planes
14 complementarios a los planes de desarrollo y ordenamiento
15 territorial, gracias señor Alcalde hasta aquí la moción
16 planteada.

17

18 SEÑOR ALCALDE: gracias Pablo únicamente antes de dar la
19 palabra, indicar que ha habido un debate igual extenso,
20 tengo cuatro solicitudes que será el arquitecto Fabián
21 Tenesaca que le pido por favor nos acompañe, una nueva del
22 arquitecto Vega, el arquitecto Izquierdo y el Concejal
23 Ledesma, y con eso damos por concluido el debate de este
24 punto para llamar a votación.

25

26 ARQ. FABIÁN TENESACA, SILLA VACÍA: muchas gracias buenos
27 días señor Alcalde señores Concejales, a los presentes y a
28 las personas que nos ven mediante los canales digitales, si
29 señor Alcalde yo quisiera hacerle acuerdo Pablo como
30 arquitecto a las personas que han estado medio cercanas al
31 administración, como se ha hecho los planes parciales para
32 tener una idea de cómo ha ido creciendo la ciudad, se ha
33 dicho muchas veces y creo que es cierto que los planes o la
34 planificación que se ha realizado en la Municipal de Cuenca
35 no ha sido una planificación más bien ha sido una urgencia
36 debido al crecimiento de la ciudad, en la parte que
37 mencionaba Pablo el Concejal Pablo en referente a lo que ha
38 estado sucedido en el área de expansión urbana, es muy cierto
39 quizás en el tema de la división del territorio podemos tocar
40 a mayor detalle eso y poder ver quienes realmente han sido
41 todos los culpables, me refiero a todos porque no únicamente
42 un sector ni profesional, ni privado, ni la propia gente
43 del sector, pero los planes parciales que se han hecho en a
44 lo largo de todo este tiempo de las varias administraciones,
45 han sido de acuerdo al crecimiento de la ciudad al no tener
46 planificación en el área de expansión urbana, los ciudadanos,
47 llámense propietarios, constructores, iniciativas privadas,
48 propias, han ido creciendo de acuerdo a sus necesidades, y
49 cuando ya realmente se ha requerido de infraestructura se ha
50 requerido de una planificación o tener lineamientos y reglas
51 para que pueda controlarse esa ocupación ese crecimiento de
52 esa zona, entonces se ha hecho los planes parciales me parece

1 que esa fue el mecanismo inclusive la crítica que siempre se
2 ha tenido durante varios años, es que son planes hechos en
3 escritorio, y digo con toda la certeza profesionalmente nos
4 ha tocado, me ha tocado llegar a lugares como un ejemplo,
5 donde están diseñadas vías, pero vías que en la realidad no
6 se han podido ejecutar porque están o se intentaría
7 emplazarlas sobre pendientes realmente demasiado
8 pronunciadas, ahí fue o es una clara muestra de que son
9 planificaciones o se han realizado planificaciones en
10 escritorio sin visitar el lugar y sin constatar mucho menos
11 participar y socializar previo a la planificación de acuerdo
12 a las necesidades que se tiene, quisiera pedir en este caso
13 señor director por intermedio de usted señor Alcalde, que
14 realmente si es que toma demasiado tiempo lo que había pedido
15 el ingeniero Bustillo respecto a los parciales que están
16 pendientes no es un asunto únicamente de satisfacer nuestra
17 curiosidad o nuestra preocupación, sino también la gente que
18 está observando y preocupada de estas sesiones, realmente
19 son algunos planes de rato le estoy observando de acuerdo al
20 anexo plan parcial de Indurama, plan parcial de los Andes,
21 plan parcial San Miguel, ITALPISOS, plan parcial Nandito,
22 plan parcial Plasti PAG, plan parcial Pasamanería, plan
23 Parcial EMURPLAG, creo que esos son los que se refería el
24 ingeniero Bustillo, únicamente señor Alcalde en la forma más
25 sintetizada posible, si estos fueron por iniciativa de la
26 necesidad de la administración de acometer en estos sectores,
27 fue un pedido de sectores privados tal vez únicamente solo
28 para aclarar y tener una mayor comprensión una idea de lo
29 que está pasando, y respecto a la parte privada no está nadie
30 en oposición con los sectores privado o los sectores de los
31 constructores privados mucho menos, simplemente lo que se
32 intenta es que exista un equilibrio no por tener o tener la
33 suerte de contar con recursos propios y buenos recursos
34 propios, quiere decir que sean las únicas personas que pueden
35 acometer y hacer proyectos en el sector, lamentablemente eso
36 ha pasado hay ordenanzas por ejemplo la de urbanizaciones
37 de Exteriores, que realmente por la suerte de contar con
38 buenos recursos económicos, se ha ido ocupando sectores del
39 área de expansión urbana y eso también han sido los causantes
40 para que se dé fraccionamiento, con justa razón las personas
41 que tienen alrededor tiene sus predios alrededor de estas
42 urbanizaciones al ver que se ha dotado de toda la
43 infraestructura en estas urbanizaciones privadas cerradas
44 cuando se dice que todas las vías son públicas, han hecho
45 espacios de calidad urbana con todos los servicios, mientras
46 alrededor los predios de las otras personas al no tener
47 recursos económicos realmente están sin la posibilidad de
48 tener las mismas condiciones, ese es por poner un ejemplo
49 como digo, en la parte de división del territorio pienso que
50 sería importante abordar con mayor detalle estas
51 situaciones, pero lo que se busca es un equilibrio, unas
52 reglas para todos, que si las personas que tienen poder

1 económico lo puedan hacer está bien, está bien nadie está
2 opuesto a eso, pero las que no cuentan con recursos
3 económicos también se les debe dar alternativas, porque
4 tienen que ser excluidas por no contar con recursos
5 económicos, entonces la planificación es el momento para
6 equilibrar o tratar de equilibrar estas diferencias
7 sociales, estamos hablando de una cuenca participativa, una
8 Cuenca unida, una Cuenca que será la planificación para los
9 próximos años, que determine un desarrollo debo decir que
10 hasta ahora no veo el desarrollo, se está hablando únicamente
11 con palabras los objetivos que se han planteado todavía no
12 les veo cómo se van a empezar a plasmar, esperemos que en
13 las siguientes reuniones podamos debatir esto, esperemos que
14 en las siguientes reuniones se podrá aclarar esto y veamos
15 si realmente hay un plan de desarrollo no únicamente un plan
16 de división de territorio, o un plan de que solo únicamente
17 se preocupe en una forma gráfica, sino que sea realmente un
18 plan de desarrollo y ordenamiento territorial, eso es el
19 objetivo de estas reuniones, el objetivo que tienen ustedes
20 señor Alcalde, señores Concejales esperemos que se vaya
21 cumpliendo muchas gracias.

22

23 SEÑOR ALCALDE: el arquitecto Vega, por favor.

24

25 ARQ. JOSUÉ VEGA, SILLA VACÍA: muchas gracias, bien yo creo
26 que es importante por las expresiones que han dicho muchos
27 de los que me han antecedido en la palabra, que se comprende
28 en el marco de la generalidad el ingeniero Ordóñez ha dicho
29 lo majestuosos, buenos, excelentes que son los constructores
30 cuencanos y yo coincido en la generalidad por supuesto hay
31 casos excepcionales, pero recordemos que son perfectamente
32 aplicables los casos que yo he dicho, porque la construcción
33 en la ciudad de Cuenca no está limitada a arquitectos Cuenca,
34 los casos que yo he señalado en la ciudad de Quito no quitan
35 no cierto que esas constructoras que desarrollaron esos
36 proyectos lo pueden hacer acá, si no son sus derechos nada
37 les puede limitar a ejercer su profesión y una actividad
38 económica acá en la ciudad, por lo tanto no hay que sentirse
39 aludidos en primera persona, yo estoy hablando en términos
40 generales y recordemos que en arca abierta el justo peca,
41 ese es el interés cuando estamos hablando de ciudad no
42 estamos hablando de lotizaciones, no estamos hablando de
43 condominios y los planes parciales están diseñados para hacer
44 ciudad, ni mucho menos vamos a estar en contra de un sector
45 inmobiliario y sobre todo en un sector inmobiliario amplio,
46 cuando vemos este tipo de condiciones sabemos que no son
47 para todos los del sector inmobiliario, ese es para un 0.1%
48 del sector inmobiliario que tienen los recursos económicos
49 para poder desarrollar y más aún va a complejizar el
50 desarrollo de todo el resto de la cadena del sector
51 constructivo, porque cuando se desarrollan complejos
52 inmobiliarios de 80, 60, 100, 200 unidades habitacionales

1 por un solo proyectista o constructor, pues lo que estamos
2 haciendo es dejar sin empleo a 79, 59, o 99 otros que podrían
3 participar con proyectos menores, entonces insisto en la
4 necesidad de ver esto desde la generalidad de la
5 integralidad, Concejal Ugalde mis disculpas con usted si lo
6 que yo mencioné desde mi conocimiento, desde mis experiencias
7 personales y lo que he visto que ha transcurrido, así
8 entiendo que los puedo describir, pero me disculpo con usted
9 y eso le incomodó, en todo caso creo que está presente y me
10 sumo a las solicitudes que han realizado algunos de los
11 miembros de la silla vacía para que se dé un ejemplo con uno
12 de los planes parciales que ustedes han incluido, podría ser
13 el de INDURAMA, podría ser cualquiera de ellos para que se
14 note las características de un plan parcial, no estamos
15 hablando de 2 lotes de 5 mil metros cuadrados, estamos
16 hablando de mucha población en donde hay equipamientos, en
17 donde hay vías, hay zonas en las que no pueden ser
18 edificadas, no cierto porque tienen que cumplir otros
19 beneficios, sobre todo ambientales y sociales, como manda
20 nuestra Constitución, esas son las cosas que hay que mirar
21 entonces yo entiendo que ciertas personas puedan sentirse
22 afectadas por mis comentarios, pero recuerden que no es en
23 particular, estoy hablando en general más allá de las
24 condiciones que cada uno sepa que tiene en su interior y sus
25 objetivos de este plan, pensemos en ciudad, pensemos en que
26 5 mil metros cuadrados es menos que un condominio en algunos
27 casos, y lo que estamos diseñando es ciudad y no ha existido
28 vivienda de interés social porque no ha habido el interés,
29 no ha habido el interés de un sector inmobiliario
30 comprometido en desarrollar proyectos que nos surjan, y por
31 otro lado también de la administración y las administraciones
32 previas en generar un verdadero catastro de un déficit de
33 vivienda, porque se habla muy a la ligera de valores de
34 déficit de 60 de 80 mil viviendas cuando podemos constatar
35 en la ciudad sobre todo a los últimos proyecto inmobiliarios
36 grandes que se han desarrollado, los letreros de se alquila,
37 qué está pasando con el desarrollo de la vivienda de alquiler
38 como otro mecanismo de seguridad de vivienda digna, ahí este
39 plan no está proponiendo absolutamente nada y recordemos que
40 inclusive legislaciones que se dan en países más
41 desarrollados a través del alquiler de la vivienda y la
42 regulación de los costos máximos de acuerdo a las zonas del
43 sector, también son mecanismos para incidir en el costo de
44 suelo y ahí finalmente insistiré, el costo de suelo no se
45 disminuye por hacer más viviendas, cuando yo doy a un suelo
46 mayor capacidad para hacer hay que ser muy básico para
47 identificar no cierto que si yo puedo hacer más cosas, ese
48 suelo puede costar más, entonces quizás si ya se ha comprado
49 ese suelo, no cierto ya se tiene propiedad, posiblemente
50 no me afecta, pero el siguiente proyecto inmobiliario que se
51 quiera desarrollar nos va a costar más porque tiene un mayor
52 aprovechamiento y pasarlo de las manos privadas de un tenedor

1 que tiene un suelo vago a las manos de un constructor activo
2 proactivo que quiera desarrollar proyectos para la ciudad va
3 a ser más costoso, más oneroso, porque si yo tengo un predio
4 que puede hacer más cosas, evidentemente cuesta más.

5
6 Entonces insisto no lo tomen a personal, yo pertenezco al
7 sector constructor, yo soy arquitecto y estoy afiliado al
8 Colegio de Arquitectos, tengo interés en que la ciudad se
9 desarrolle, pero por supuesto, así como con industriales
10 inmobiliarios, comerciantes honestos, sin duda hacia allá
11 va dirigido tener una regulación, una ordenanza, una
12 planificación que nos permita a todos actuar en el marco del
13 respeto y no extrae recursos a la tierra para renta privada,
14 excluyéndome de las cargas y problemas que yo le arrojé al
15 resto de la ciudad, hasta ahí mi intervención.

16
17 SEÑOR ALCALDE: por favor el arquitecto Izquierdo.

18
19 ARQ. JUAN IZQUIERDO, SILLA VACÍA: señor Alcalde, señores
20 Concejales, compañeros de la silla vacía y a todos los
21 presentes muy buenas tardes, yo quisiera hacer referencia
22 justamente a este tema hace dos años más o menos, el anterior
23 director de Planificación nos mostraba en varios planos junto
24 con el director de la EMUVI, sobre el excesivo
25 fraccionamiento en ciertas zonas urbanas y zonas de expansión
26 urbana, nos mostraba Ricaurte, nos mostraba Baños, nos
27 mostraba un montón de imágenes de las cuales se veían
28 terrenos de 7 por 100, de 8 por mil y cosas de esas, y
29 entonces yo me pregunto y eso es de los grandes
30 inmobiliarios, ósea esos terrenos o para él tener un terreno
31 ya significa ser millonario o ser inmobiliario, no, la idea
32 de tener los planes parciales es justamente hacer ciudad, es
33 decir no solamente un gran inmobiliario podría o un
34 constructor podría aprovecharse de este tipo de planes, sino
35 más bien es que los colectivos también se puedan unir, cuál
36 fue el gran problema de hacer las estructuraciones
37 parcelarias antes del COTAD, justamente la dificultad de
38 ponerse de acuerdo pero nosotros tenemos ejemplos claros
39 como por ejemplo Narancay cuando se hizo el paso deprimido
40 habían lotes de 150 metros e hicimos una reestructuración
41 que en esa época no se podía conocer como plan urbanístico,
42 un plan parcial, pero se logró hacer una reestructuración
43 con toda la gente que venía de La Calera en menos de 4 mil
44 metros, es decir no podemos cerrarnos las puertas a que
45 ciertas intervenciones urbanas también tengan la posibilidad
46 de hacerlo, entender que el que tiene 5 mil metros en la
47 ciudad urbana o expansión no es tampoco un millonario, ósea
48 yo siempre estoy en contra de generar esta esta polarización,
49 eres rico eres malo, eres pobre eres bueno, no todos los
50 pobres son buenos, ni todos los ricos son malos ni al revés,
51 entonces es necesario que la ciudad y de lo que nos hemos

1 quejado siempre desde el diagnóstico de ONU Hábitat que dice
2 que Cuenca tiene un déficit de área verde.
3
4 Pues bien los planes parciales no necesariamente son una
5 localización, fíjense que ustedes de alguna forma como un
6 ejemplo claro, hace un par de semanas aprobaron una especie
7 de plan parcial si quieren así en Baños, donde la ciudad y
8 la comunidad de Baños terminó ganando un área verde a título
9 gratuito y a cambio se mejoraron las condiciones de uso y
10 ocupación del suelo, entonces el inmobiliario también puede
11 aportar decir ok yo quiero mejorar, pero estoy dando esto a
12 cambio a la ciudad, esto se puede hacer en 5, en 10, en 3
13 mil metros obvio, pero una localización tiene una diferencia
14 radical con un plan y la lotización nosotros entregamos vías
15 y área verde, eso dice la ley, pero en ningún caso entregamos
16 lotes para equipamiento y si nosotros quisiéramos hacer un
17 equipamiento tendríamos que cambiar el uso de suelo de lo
18 entregado, lo cual es literalmente imposible porque el COTAD
19 es claro al señalar que se ese 15% es exclusivamente para
20 áreas verdes ya cuando esté consolidado cualquier proyecto
21 de urbanización, muy difícilmente el conglomerado social
22 que habita allí va a permitir que se ponga un hospital en
23 desmedro de un parque o algo así, pero en cambio el plan si
24 permite que mañana yo pueda recibir el área verde y aparte
25 lotes sí, para implementar los equipamientos urbanos un UPC,
26 un dispensario, una guardería, un FARAMASOL, existen predios
27 en el centro histórico que unidos o unificados podrían
28 también presentar este tipo de iniciativas, entonces de allí
29 que el sector privado no es un cuco el sector privado tiene
30 que ser responsable, yo en eso sí comparto que el arquitecto
31 Vega, quizás lo único que el sector privado tiene que ser
32 responsable, queremos mejor aprovechamiento pues bueno
33 usemos las herramientas el plan nos permite tener las
34 herramientas, creo que ustedes tienen acceso y quizás para
35 el segundo debate o en algún taller previo al segundo debate,
36 el Director de Planificación nos pueda mostrar imágenes de
37 zonas de expansión, Ricaurte yo creo que es un punto clave
38 y ahí el Concejal Daniel García nos va a decir cómo la Junta
39 está luchando para poder llegar a tener un parque o un
40 espacio dentro de los de los lotes vacantes, y entonces eso
41 no debería ser así, debería ser un conjunto si una
42 coordinación entre los propietarios de su suelo y que no
43 necesariamente son millonarios y mucha gente de ella son
44 campesinos que han ido heredando y que la ciudad les abrazó,
45 pero claro eso es fundamental entender como les decía,
46 ciertos sectores de planeamiento para entender cuánto es el
47 área mínima para generar un plan, por qué, porque hay zonas
48 donde está tan fraccionado el lote que tenemos lotes de 150,
49 de 300 como nos contaba Javier en una de esas presentaciones
50 de hace dos años, nos decían que el 7%, que no hay más del
51 7% de lotes mayores a 750 metros, se imaginan lo que es eso,
52 entonces cómo vamos a hacer planes parciales, cómo, busquemos

1 un punto medio si no es 5, si es 6 o si es 3, pero busquemos
2 bajo este marco de entender a la ciudad y así tenga un parque
3 de 500 metros cuadrados o un lote de 500 metros cuadrados
4 para desarrollar un FARMASOL ya es una ganancia, muchas
5 gracias señor Alcalde.

6
7 SEÑOR ALCALDE: por favor Fabián.

8
9 MGST. FABIÁN LEDESMA: saludarle cordialmente usted Alcalde,
10 de la misma forma a las y los compañeros Concejales, a todos
11 los que hacen la silla vacía y a los aquí presentes, Alcalde
12 creo que ya vamos tratando el punto del capítulo ya casi 3
13 horas hemos estado debatiendo el mismo, habido una amplia
14 participación de los ocupantes de la silla vacía de los
15 compañeros Concejales, se han aclarado algunas inquietudes
16 que han tenido, hay el compromiso de recoger las
17 observaciones que solicitaron los compañeros Concejales,
18 por lo tanto, yo creo que podemos ya llegar a la votación,
19 por lo tanto me permito secundar la moción del Concejales Pablo
20 Burbano gracias Alcalde.

21
22 SEÑOR ALCALDE: efectivamente Fabián yo había indicado que se
23 culminaba las intervenciones con el arquitecto Izquierdo,
24 sin embargo antes de tomar votación se había solicitado una
25 respuesta que quedó pendiente para que por favor Leonel pueda
26 darla y una vez que se concluya pasamos a tomar votación, la
27 respuesta que estaba pendiente al doctor Gutama.

28
29 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: si el doctor
30 Gutama había manifestado dentro del artículo me parece 17,
31 el artículo 18, referente al segundo párrafo que menciona
32 los planes parciales son de aplicación obligatoria en suelo
33 rural de expansión urbana para la aplicación de instrumentos
34 de gestión de suelo para el reajuste de terrenos, integración
35 inmobiliaria, cooperación entre partícipes cuando se
36 apliquen mecanismos de reparto equitativo de cargas y
37 beneficio, así como en la modificación de usos de suelo y en
38 la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo,
39 efectivamente le comentaba también al doctor que la Ley
40 Orgánica de Ordenamiento Territorial menciona también varias
41 herramientas de gestión, que están de manera explícita en la
42 misma ley, como es el tema del ajuste de terrenos,
43 integración inmobiliaria, cooperación entre partícipes que
44 de acuerdo a la misma ley, manda que a través de los planes
45 parciales se puedan dar la gestión a través de estas
46 herramientas, y también le había comentado que justamente
47 esa es la intención del régimen transitorio que tiene el
48 ordenanza, el poder también reglamentar primero lo que es
49 los planes parciales, y también le comentaba que nosotros
50 tenemos el Consejo Técnico de uso y gestión del suelo, en
51 donde emite también las resoluciones como por ejemplo la 05
52 del CETUS, que menciona también los contenidos mínimos de

1 los planes parciales para la incorporación también de estas
2 herramientas de gestión para suelos de expansión urbana eso
3 señor Alcalde.

4
5 SEÑOR ALCALDE: muchas gracias se ha presentado la moción que
6 ha sido secundada, en la cual se indica que se apruebe el
7 capítulo III con las incorporaciones sugerencias que han
8 sido dadas por todos los miembros del Concejo Cantonal, más
9 quienes hacen uso de la silla vacía, se pone a su
10 consideración, existe discrepancia en los miembros de la
11 silla vacía ese voto no se podrá sumar en todo caso hay
12 unánime.

13
14 SEÑOR SECRETARIO: bien señor Alcalde, entonces al no haber
15 consenso entre los miembros que hacen uso de la silla vacía
16 y por unanimidad de los señores Concejales presentes en la
17 sesión, se aprueba el capítulo III que van de los artículos
18 13 al 19, a continuación título III Capítulo 1 Plan de Uso
19 y Gestión del Suelo en un artículo en su consideración.

20
21 SEÑOR ALCALDE: gracias señor Secretario solamente aquí
22 quiero recordar algo en la aprobación del título anterior
23 hubo una solicitud de incorporación de un artículo por parte
24 de la Concejala Flores, obviamente eso hace que se vayan a
25 mover los artículos entonces quedamos en que ese de ahí se
26 iba a hacer un taller específico para ver cómo se podía
27 incorporar pero al margen de eso si es 1 o 2, quiero solicitar
28 encarecidamente incluso a los miembros de la silla vacía
29 para no generar confusión, continuar como está en la
30 ordenanza con los artículos que están, sabiendo que para
31 segundo debate si es que un momento dado se incorporan más
32 o alguien sugiere eliminar alguno, que eso pueda corregirse
33 porque si este rato vamos a empezar a generar las
34 incorporaciones probablemente podríamos causar alguna
35 confusión, entonces esto para que incluso los técnicos
36 también estén muy atentos porque en un momento dado existen
37 anexos u otros artículos que hacen relación a otro artículo
38 en mención y que pueda guardar la coherencia del caso, eso
39 nada más para arrancar los siguientes capítulos, en este
40 caso el título III Capítulo 1 plan de uso y gestión del suelo
41 en un solo artículo para sus contribuciones, entiendo que no
42 hay dudas en el mismo Pablo.

43
44 ARQ. PABLO BURBANO: gracias Alcalde si efectivamente el
45 artículo 20 lo que hace es describir precisamente cuál es la
46 razón de ser de este plan de uso y gestión de suelo, sus
47 alcances tal cual está establecido en ley, así que considero
48 señor Alcalde que esto lo podríamos dar por aprobado para
49 poder continuar con el siguiente capítulo de este título,
50 mocionaría eso.

51

1 SEÑOR ALCALDE: se presenta la moción de la aprobación del
2 artículo en mención, qué estaría secundado por el Concejal
3 Morales estarían de acuerdo de los miembros de la silla
4 vacía, el ingeniero Bustillo no está de acuerdo y por lo
5 tanto no se puede contabilizar el voto, entonces se aprueba
6 con los votos de las y los señores Concejales y mi persona
7 señor Secretario.

8

9 SEÑOR SECRETARIO: si señor Alcalde, entonces así mismo al no
10 haber consenso entre los miembros de la silla vacía, por
11 unanimidad de los señores Concejales presentes en la sesión
12 se aprueba el artículo que hace mención al Plan de Uso y
13 Gestión de Suelo, a continuación capítulo II delimitación
14 urbana y estructura urbano rural en un artículo en su
15 consideración.

16

17 SEÑOR ALCALDE: gracias de la misma manera para recibir sus
18 contribuciones se pone a su consideración el capítulo II del
19 título tercero delimitación urbana y estructura urbano rural
20 en un artículo, que se mocione por parte del Concejal Barrera
21 que se apruebe el artículo, se mociona por parte del Concejal
22 Ledesma se pone a su consideración.

23

24 ING. DANIEL GARCIA: gracias señor Alcalde simplemente una
25 inquietud lo que pasa es que algunos compañeros de los GADS
26 parroquiales nos están siguiendo también la trasmisión y
27 tienen una inquietud, nosotros ya en los talleres tocamos el
28 tema pero si sería bueno que se aclare, y también un
29 compañero de la silla vacía el Ing. Tenesaca, creo que fue
30 el día martes o ayer tuve la inquietud, si bien es cierto
31 dentro de las parroquias rurales hay las cabeceras urbano
32 parroquiales, pero también hay las zonas de expansión urbana
33 que están dentro de las parroquias rurales, el cual también
34 se toca aquí de algunas parroquias, no es que al ser ya
35 expansión urbana ese terreno ese territorio deja de ser de
36 las parroquias, eso sí me gustaría que se aclare porque
37 también como lo hicieron los compañeros de las parroquias
38 están preguntando si hay la expansión urbana, ese terreno se
39 pierde ósea la parroquia deja de ser de la jurisdicción del
40 GAD parroquial, yo lo que conozco no es así pero sí me
41 gustaría que también aclare la Dirección de Planificación
42 para que también los compañeros de la silla vacía conozcan.

43

44 SEÑOR ALCALDE: claro con mucho gusto por favor Leonel, la
45 consulta es que el suelo de expansión urbana no deja de
46 pertenecer a las parroquias rurales, sino únicamente cambia
47 una categoría de ordenamiento, sí podríamos dar respuesta.

48

49 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: gracias por
50 la palabra, señor Alcalde si justamente para poder dar
51 respuesta a si el suelo de expansión urbana cambia digamos
52 su configuración o su delimitación dentro de la cuestión

1 administrativa política con las parroquias, me gustaría dar
2 lectura al artículo 17 de la Ley Orgánica de Ordenamiento
3 Territorial, clases de suelo: en los planes de uso y gestión
4 de suelo todo el suelo se clasificará en urbano y rural en
5 consideración a sus características actuales, la
6 clasificación del suelo es independiente de la asignación
7 política administrativa de la parroquia como urbana o rural,
8 entonces aquí de manera explícita se expone que el plan en
9 el artículo en el artículo 20 únicamente dictamina qué zonas
10 son las urbanas dentro del cantón y esto no implica el cambio
11 de la asignación política administrativa de cada una de las
12 parroquias, es decir todo el suelo de expansión urbana
13 dentro de las parroquias rurales tiene también la
14 jurisdicción y la competencia de los Gobiernos Autónomos
15 Descentralizados Parroquiales, no hay un cambio es lo que
16 habíamos manifestado también que esto también estaría
17 determinado a lo que está en la ley de límites y la ordenanza
18 que está aprobada en primer debate, que es la que
19 delimitaría de manera obligatoria a través del Concejo
20 Cantonal esta delimitación de las 21 parroquias rurales y la
21 cabecera cantonal.

22
23 SEÑOR ALCALDE: muchas gracias con eso queda bastante claro,
24 ingeniero Bustillo, tenga la amabilidad.

25
26 ING. JUAN BUSTILLOS, SILLA VACÍA: señor Alcalde, señores
27 Concejales yo creo que este capítulo II que habla de la
28 delimitación del área urbana del cantón Cuenca, ha generado
29 varias explicaciones, varios comentarios, varias dudas,
30 porque estamos hablando ya de la área urbana del cantón
31 Cuenca, el arquitecto Cordero hace algunos días nos daba
32 algunos datos de la expansión del área urbana, los problemas,
33 los beneficios, los inconvenientes que se pueden tener al
34 aprobar el área urbana, con la propuesta de ustedes yo si
35 pediría señor Alcalde, señores Concejales detenernos un poco
36 más en este tema que es de vital importancia, para ir
37 conociendo con más precisión la área actual urbana, que
38 sectores están excluidos y qué sectores se han incluido
39 dentro de esta nueva delimitación, esos sectores que han
40 sido excluidos cuenta o no cuentan con los servicios básicos,
41 en qué proporción cuentan de estos servicios básicos es
42 decir, de acuerdo a la información que tenemos lo que está
43 en los diagnósticos se habla de agua potable que tenemos
44 todo el cantón Cuenca o parte urbana del cantón Cuenca, el
45 98% de la dotación de servicio, al ampliar esta área urbana
46 esa cobertura cuál será, o cuál es la cobertura que va a
47 tener tanto en agua potable, alcantarillado, vialidad, ver
48 si es que la población o cuáles son las causas para expansión
49 de esta área urbana, ya existe zona consolidada ya existen
50 construcciones, ya existen predios y hay que también atender
51 esa demanda, porque si no estaban antes en el área urbana ya
52 la gente vive ahí tiene ya sus construcciones, sus viviendas

1 y tenemos que darle también una respuesta urbanística a estos
2 sectores.
3
4 Esto significa determinación de áreas verdes, vías,
5 transporte, movilidad, seguridad, por lo tanto señores
6 Concejales y señor Alcalde yo sí pediría un poco más de
7 detalle que este tema, pedir también a los funcionarios
8 municipales que nos expliquen también por qué se hizo en
9 tales áreas de expansión y por qué no en otros, y para poder
10 ir avanzando en la explicación señor Alcalde, si me
11 permitiría que esta vez el Departamento de Planificación nos
12 permitan explicar y poder continuar con la utilización de la
13 palabra, por qué aquí estamos jugando el futuro de Cuenca,
14 fácil es mandar mensajes y decirle que necesitamos 120
15 millones, 700 millones, para poder atender las necesidades
16 que va a requerir esta expansión, pero si yo digo 200
17 millones, 300 millones tiene que ser en función de algún
18 estudio de alguna estimación para entender esas cantidades,
19 porque si no asustamos a la comunidad va a expandirse el
20 área urbana mil hectáreas, dos mil hectáreas y cuesta tantos
21 millones, el ciudadano enseguida se preocupa y cómo vamos a
22 pagar esos millones porque los cuencanos pagamos de todo,
23 los planes de mejoras de tu barrio es un ejemplo de lo mismo,
24 señor Alcalde yo sí pediría que nos presenten los planos, el
25 estado actual cuál es las áreas que se van a segregar, el
26 porqué de esa segregación, la expansión cual es el área de
27 expansión, el porqué de los mismos la población que va a ser
28 servida si cuenta o no cuenta con los servicios básicos y si
29 no cuenta están ya dentro de los planes maestros de agua
30 potable o si ya cuentan con algún proyecto para dotar de
31 servicios básicos, yo insistía Señor Alcalde en mi
32 intervención anterior conocer esos planes, porque esta
33 estructura es complementaria entiendo yo primero determino
34 un área que va a prestar la ciudad, y para determinar que
35 esa área va a crecer debo contar si es que tiene o no tiene
36 servicios, y si no tiene servicios tengo que hacer planes
37 para dotar de servicio, no tuve la suerte de escuchar pero
38 ahora en esta petición señor Alcalde, sí pediría que nos
39 detallamos un poco más para que los ciudadanos que están
40 viendo y están escuchando, sepan con certeza el crecimiento
41 que va a tener la ciudad, cuántos más vamos a ser, porque me
42 preocupa un dato señor Alcalde, los cuadros que presentaron
43 el día de ayer las parroquias rurales de Ricaurte y si no
44 estoy mal de Baños, tienen una densidad de 120 habitantes
45 por hectárea, mientras que Cuenca tiene 100 habitantes por
46 hectárea, estamos diciendo de que estas dos parroquias nos
47 están ganando en población, ganando de términos técnicos,
48 significa darles más servicios, significa tener la capacidad
49 para que esa población sea atendida adecuadamente, es
50 preocupante estos datos de densidad porque estamos obligando
51 a que los Cuencanos salgamos hacia esas dos parroquias para
52 consolidar de mejor manera y descuidando la parte urbana del

1 cantón Cuenca, esto señor Alcalde como un preámbulo para
2 poder si me permite seguir haciendo mi intervención con las
3 explicaciones que nos puedan dar los técnicos de la
4 Municipalidad.

5

6 SEÑOR ALCALDE: con mucho gusto Leonel por favor para que se
7 pueda dar respuesta, recordar que estamos tratando el título
8 III, el capítulo II, un artículo que es Áreas Urbanas del
9 cantón Cuenca, rogarles por favor que también nos vayamos
10 limitando a lo que estamos tratando en cuestión.

11

12 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: claro que sí
13 señor Alcalde para lo cual la arquitecta Carla Washima va a
14 hacer la presentación para mostrar lo que menciona el
15 artículo 21 en cuanto a la delimitación de las áreas urbanas
16 del cantón.

17

18 TÉCNICA DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN: muy buenos días
19 señor Alcalde, señores y señoras miembros del Concejo
20 Cantonal y estimados representantes de la silla vacía,
21 efectivamente yo les voy a comentar un poco de manera muy
22 breve cómo se configura las áreas urbanas, partimos de las
23 áreas que se encuentran vigentes urbanas tanto a nivel
24 cantonal como a nivel parroquial, que estarían conformadas
25 por la cabecera cantonal y por las cabeceras urbano
26 parroquiales de las 21 parroquias rurales, que podemos ver
27 en este mapa a partir de esta delimitación quisiera comentar
28 algunos aspectos que se han considerado, partiendo del límite
29 urbano de la cabecera cantonal que es el límite que
30 mantenemos a través de los de los acuerdos que se han
31 realizado con las con las con las parroquias rurales y se
32 mantiene esta delimitación en las cabeceras urbano.

33

34 SEÑOR ALCALDE: por favor que el administrador del zoom pueda
35 silenciar los micrófonos, quienes están haciendo uso de esa
36 plataforma que los mantengan también silenciados. Gracias
37 discúlpeme por favor.

38

39 TÉCNICA DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN: si bueno comentaba
40 que adicionalmente en las cabeceras urbano parroquiales se
41 ha realizado un trabajo de revisión y de re delimitación de
42 cada una de ellas, estos nuevos límites se han trazado
43 conjuntamente con los GADS urbano parroquiales, y en función
44 también de los análisis que se han hecho técnicos revisando
45 el nivel de consolidación existente y también las
46 planificaciones vigentes que se encuentran en las cabeceras
47 urbanas parroquiales que cuentan con una planificación
48 urbana, es así que podemos ver aquí los límites aquí podemos
49 ver la diferencia, por ejemplo podemos ver de color con esta
50 línea de color negro las cabeceras urbano parroquiales, los
51 límites de las cabeceras vigentes y de color azul ya la
52 delimitación ajustada no cierto, entonces uno de los

1 criterios que se ha tomado es identificar hitos o elementos
2 físicos que marquen una diferencia en territorio, a fin de
3 que sea diferenciable las áreas urbanas con las áreas
4 rurales, a fin de facilitar el mismo control y la gestión
5 del suelo.

6
7 También se ha tomado como base el catastro predial y como
8 decía algunos elementos ya sean planificados o algunos hitos
9 naturales existentes, adicionalmente aquí quisiera comentar
10 una situación que tenemos en nuestro suelo rural, ya que se
11 han desarrollado algunas planificaciones de detalle, en
12 estos sectores que podemos ver de color gris son aquellas
13 planificaciones que ya se han aprobado y estas
14 planificaciones han definido reservas viales es decir ha
15 realizado ya el trazado vial, algunas reservas para
16 equipamientos, para áreas verdes y sobre todo se ha asignado
17 a través de estas planificaciones ya una normativa
18 característica del suelo urbano más que de suelo rural, es
19 decir se ha asignado ya un fraccionamiento similar al del
20 suelo urbano por ejemplo aquí podemos ver el Plan Parcial de
21 Urbanismo del sector de Molinopamba, en donde se han
22 configurado tres sectores de planeamiento, permitiendo ya un
23 fraccionamiento de hasta 120 metros cuadrados llegando a una
24 altura de tres pisos, y sobre todo podemos ver aquí en la
25 imagen de la derecha que se define ya este trazado vial, se
26 definen áreas que son ya reservas para equipamientos, para
27 áreas verdes, también se definen los límites de los márgenes
28 de protección de ríos y quebradas, es decir que se asigna ya
29 condiciones más urbanas que rurales a este suelo que
30 actualmente es rural, es por eso que en el plan se reconoce
31 se transparenta digamos esta realidad, acogiendo estos
32 sectores que cuentan con estas características al suelo
33 urbano, a fin de poder gestionarlo inmediatamente y poder
34 justamente consolidar y configurar y a conformar estos
35 sistemas públicos de soporte que han sido planificados.

36
37 De igual manera tenemos por ejemplo aquí otro ejemplo que
38 corresponde al plan de Wishil y playas de Misicata, que
39 también podemos ver cómo se configuran estos siete sectores
40 de planeamiento, se asigna una normativa ya un
41 fraccionamiento de hasta 120 metros cuadrados y también todos
42 los sistemas públicos de soporte que son planificados a
43 través de estas planificaciones de detalle, esta es la
44 justificación de por qué se incorpora este suelo
45 efectivamente consideramos que también tenemos el problema
46 de la baja densidad en las áreas urbanas y el plan justamente
47 apunta ya vamos a ver más adelante, ya lo hemos revisado en
48 talleres anteriores como desde el Plan de Uso y Gestión se
49 apunta a alcanzar una mayor consolidación en las áreas
50 urbanas, sin embargo esta es otra de las realidades que no
51 se puede desconocer, es por ello que se incorpora este suelo
52 al área urbana muchas gracias.

1 SEÑOR ALCALDE: Leonel por favor muchas gracias.

2

3 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: efectivamente
4 señor Alcalde, en el artículo 21 en la primera parte
5 menciona también las áreas que constituyen como urbanas
6 dentro del cantón, independientemente de la asignación
7 política administrativa, y básicamente menciona lo que
8 estaba en la presentación, que conforma la cabecera cantonal
9 que es el límite de los acuerdos también establecidos hasta
10 el 2018, las 21 cabeceras urbano parroquiales, el suelo
11 urbano incorporado de las parroquias de Sayausí, Sinincay,
12 Ricaurte, El Valle, Turi, Baños y San Joaquín, de conformidad
13 a los anexos y algo importante también y los demás territorio
14 establecidos en el artículo 22 relativo a la clasificación
15 de suelo en la presente ordenanza, también menciona todo lo
16 que son las urbanizaciones exteriores, como parte también
17 del suelo urbano del artículo 21. Eso no más Alcalde.

18

19 SEÑOR ALCALDE: gracias estaba en el uso de la palabra el
20 ingeniero Bustillo, entender que tiene alguna inquietud
21 hasta que tome asiento por favor, yo quiero generar un
22 comentario es interesante ver con la explicación que se ha
23 dado, como definitivamente más bien con esta planificación
24 se están regularizando muchos planes que en su momento fueron
25 aprobados recordar que la ordenanza vigente desde el año 98
26 si no estoy mal, con alguna modificación en el año 2003 y
27 que también curiosamente algunos en el buen sentido de la
28 palabra, por supuesto quienes ocupan la silla vacía han
29 sido también directores departamentales, me parece que de
30 planificación de diferentes administraciones, donde en esas
31 administraciones por lógica se han estado generando también
32 estas a través del Departamento de Planificación y luego el
33 Concejo Cantonal de turno aquellas aprobaciones, Entonces es
34 prudente es oportuno y es bueno para la ciudad que de una
35 vez por todas también podamos tener esta regularización de
36 aquellos planes parciales aprobados, que en su momento dado
37 no necesariamente estaban dentro de categoría como urbano o
38 en su defecto expansión urbana o urbano parroquial, por favor
39 ingeniero.

40

41 ING. JUAN BUSTILLOS, SILLA VACÍA: señor Alcalde si bien es
42 cierto la ordenanza manifiesta de que todo esto está en el
43 anexo 3, lamentablemente el documento que yo tengo no le
44 encontré el anexo 3, y entiendo que el anexo 3 debe estar
45 detallado todos mis preguntas cuál es el área actual, cuál
46 es el área futura, e es bueno también aclarar a la
47 colectividad, se dice que son tantas hectáreas desde el año
48 tal, pero han habido algunas actualizaciones parciales de
49 hecho de las diferentes administraciones, por lo tanto no es
50 que esta administración se está incrementando el valor X que
51 se dice, porque ya han habido antes unas incorporaciones
52 hechas en administraciones anteriores, esa la una inquietud

1 del Alcalde y lo otro que sigo insistiendo en cuanto a la
2 dotación de servicios básicos, no dispongo en el capítulo
3 3 si es que el señor Director de Planificación nos puede dar
4 datos generales que porcentaje de servicios van a tener en
5 cada una de estas expansiones, y también pedía señor Alcalde
6 y no vi en la presentación qué áreas están excluidas, porque
7 de lo que recuerdo en algún taller se decía que la parte sur
8 de la Avenida de la vía Cuenca-Azogues en algunos tramos que
9 estaban dentro del área urbana actual se salían del área
10 urbana, no sé si se mantiene o no se mantiene ese cambio,
11 Señor Alcalde yo si le pediría que si le pueden ayudar con
12 esta información

13

14 SEÑOR ALCALDE: con mucho gusto y también quiero pedir al
15 equipo que hagan una revisión del repositorio exhaustiva,
16 para que si es que por alguna razón algún anexo o algún
17 documento no haya sido cargado, por alguna razón que por
18 favor lo vuelvan a chequear, y que hoy mismo si es que se
19 identifica que algún documento no haya sido subido al
20 repositorio lo vuelvan a hacer por favor, Leonel por favor.

21

22 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: gracias señor
23 Alcalde vamos a proceder con lo solicitado de revisar el
24 repositorio el orden mismo y todos los documentos que han
25 sido entregados a los miembros del Concejo Cantonal para que
26 guarden total coherencia, el día de hoy mismo lo vamos a
27 realizar, con respecto a la pregunta del ingeniero Bustillo
28 del porcentaje de cobertura de servicios dentro de las áreas
29 o de las nuevas áreas urbanas incorporadas, habíamos
30 manifestado que estamos preparando ya una presentación con
31 respecto a los datos de estas 1400 hectáreas en cuanto a los
32 sistemas públicos de soporte, que ya lo haremos en la
33 siguiente reunión del Concejo Cantonal para poder atender
34 este punto y lo que había mencionado también el Concejal
35 Cristian Zamora.

36

37 SEÑOR ALCALDE: muchísimas gracias también me había
38 solicitado la palabra el arquitecto Vega.

39

40 **A LAS 11H00 SE AUSENTA DE LA SESIÓN EL SEÑOR ALCALDE, PRESIDE**
41 **EL ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE.**

42

43 ARQ. JOSÚE VEGA, SILLA VACÍA: muchas gracias señor Alcalde
44 en este punto creo que es importante recordar la discusión,
45 el debate del día de ayer por la consulta del Concejal
46 Aguilar en relación al Centro Histórico, recordemos que el
47 plan de uso y gestión del suelo, esta ordenanza deroga todas
48 las ordenanzas que tengan que ver con uso y gestión de suelo,
49 porque como ustedes pueden ver en la misma definición del
50 texto del artículo anterior, y ahora cuando hablamos de la
51 clasificación y la definición del suelo estamos incluyendo
52 dentro de la cabecera cantonal de Cuenca, por supuesto que

1 al Centro Histórico no, y eso incluye la zona que fue con
2 estas reformas entregadas hace pocos meses semanas no sé yo,
3 en las cuales se les entregaba mayor aprovechamiento,
4 entonces la preocupación del Concejal el día de ayer era qué
5 pasa con ello, creo que ahí es importante que conozcan que
6 si no está contenido aquellas reformas en esta ordenanza
7 pues se entienden derogadas, porque esta va a ser la
8 ordenanza que rige el uso y gestión del suelo en todo el
9 cantón Cuenca y particularmente en el área urbana, como está
10 detallado en el artículo 21, que como pueden ver en el
11 literal a) incluye la cabecera cantonal de Cuenca, que
12 incluye a su vez el Centro Histórico y Áreas Patrimoniales,
13 entonces eso es sumamente importante aclararlo, por otro
14 lado quisiera hacer una consulta señor Alcalde a usted o por
15 su intermedio a la administración, con esta incorporación de
16 cerca de un 46% más de hectáreas a fines urbanos,
17 inmediatamente lo que vamos a tener mientras se van
18 construyendo los planes parciales que entendemos son zonas
19 que no gozan actualmente del 100% de los servicios y serán
20 trabajadas paulatinamente, sin embargo el costo del predio
21 urbano a rural claro que se modifica inmediatamente así como
22 el costo de algunos servicios como agua potable que es
23 diferenciada cuando es urbana y rural, quisiera consultar
24 que actitud o cuáles son las medidas que van a tomar la
25 Municipalidad de Cuenca frente a esto, en virtud de que en
26 semanas anteriores sobre todo cercanas vimos en huelgas de
27 ciudadanos, huelgas de hambre porque no podían.

28
29 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE SESIÓN:
30 arquitecto Vega un ratito la interrumpo no se le está
31 escuchando quizás de TICS nos ayuden superando el problema
32 de audio que acaba de tener el arquitecto Vega porque no se
33 le está escuchando la última parte de la intervención.

34
35 ARQ. JOSUÉ VEGA, SILA VACÍA: señor Vicealcalde, ahí me
36 escucha mejor, quizás.

37
38 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE SESIÓN: no se
39 la escucha Josué no sé si apaga y prende su micrófono.

40
41 ARQ. JOSUÉ VEGA, SILLA VACÍA: tal vez ha mejorado mi
42 recepción, estoy cerca de los de los medios de red, ha
43 mejorado quizás ahí mi comunicación.

44
45 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE SESIÓN: muy
46 poco tal vez si levanta un poquito la voz para que pueda
47 terminar su intervención mientras logra superar el problema
48 técnico.

49
50 ARQ. JOSUÉ VEGA, SILLA VACÍA: lo haré muchas gracias,
51 insistía en resumen cuáles son las alternativas o qué medidas
52 va a adoptar la Municipalidad en función de que este nuevo

1 incorporación de áreas de expansión urbana, van a modificar
2 a medida que los planes parciales los transformen en urbanos,
3 el costo del pago de los predios que se encuentran al estar
4 diferenciados el costo que tiene el urbano de lo rural, igual
5 en algunos pagos de servicios públicos de agua potable que
6 tienen diferenciación, por lo tanto es importante considerar
7 que esta incorporación de área urbana futura de la ciudad de
8 Cuenca, también incorpora modificaciones en el pago de
9 algunos tributos que la ciudadanía y servicios se encuentra
10 realizando, entonces si son tan amables de comunicarnos a la
11 ciudadanía en general, qué medidas adoptar para esos
12 cambios.

13
14 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE SESIÓN:
15 Gracias arquitecto Vega, si del equipo por favor lograron
16 recoger toda la intervención y las consultas del arquitecto
17 Vega.

18
19 ARQ. JOSUÉ VEGA. SILLA VACÍA: solicito continuar por favor
20 con el uso de la palabra una vez completada la explicación.

21
22 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE SESIÓN: del
23 equipo por favor dar respuesta a las inquietudes del
24 arquitecto Vega, que básicamente son consultas no ha habido
25 ningún aporte en su intervención por favor.

26
27 **A LAS 11H16 SE INTEGRA A LA SESIÓN EL CONCEJAL MGST. IVÁN**
28 **ABRIL.**

29
30 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: señor
31 Vicealcalde para dar respuesta a la primera consulta del
32 Arq. Vega, en las disposiciones derogatorias no se establece
33 la derogatoria de la Ley de la Ordenanza para las Áreas
34 Históricas y Centro Histórico, por eso habíamos mencionado
35 también que dentro del componente urbanístico en cuanto a lo
36 que son polígonos de intervención territorial estos estarán
37 a lo dispuesto en esa ordenanza, hasta que se construya
38 también el Plan Especial del Centro Histórico que está en
39 las disposiciones transitorias, con respecto a lo segundo
40 manifestado no se entendió la intervención.

41
42 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE SESIÓN:
43 Leonel básicamente hasta donde se logró entender EL
44 arquitecto Vega también consultaba sobre el crecimiento del
45 área urbana, cuáles son los costos, los recursos en un
46 momento dado significarían a futuro para poder dar atención
47 a estos sectores, hasta ahí yo logré entender parte de la
48 intervención y de la consulta del arquitecto Vega.

49
50 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: gracias señor
51 Vicealcalde, efectivamente como parte de la construcción de
52 la propuesta del plan de uso y gestión del suelo y en el

1 trabajo realizado para la clasificación y la sub
2 clasificación del suelo, recordemos también que tenemos una
3 norma precedente o la norma que tenemos vigente, en donde en
4 alguno de las aristas que se tomó como parte de este trabajo
5 es la ordenanza mismo que conocemos la ordenanza del 2003,
6 en donde se define básicamente un área de influencia
7 inmediata y que corresponde a cerca de 11 mil hectáreas,
8 luego el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial su
9 actualización en el 2015 hace un análisis de estas zonas o
10 áreas de expansión urbana y finalmente el plan urbano también
11 hace un estudio de estas zonas, lo que pretende el plan es
12 básicamente de acuerdo a los objetivos establecidos en el
13 PDOT y los del PUGS es primero reconocer lo que tenemos
14 actualmente vigente es decir las 1400 hectáreas que constan
15 en planificaciones ya aprobadas por parte del Concejo
16 Cantonal.

17
18 Sin duda en lo manifestado estamos totalmente de acuerdo son
19 zonas que todavía faltan establecer una consolidación
20 efectiva en cuanto a sus sistemas públicos de soporte, de
21 ahí la necesidad que el plan una vez que se apruebe, empiece
22 su implementación para la gestión mismo, a través de lo que
23 manifiesta la misma Ley Orgánica de Ordenamiento
24 Territorial, como por ejemplo la mejora integral de todos
25 estos espacios en cuanto a coberturas de infraestructura
26 básica, equipamiento y espacio público que puedan también
27 mejorar las condiciones de los habitantes, recordemos
28 también que lo que hace el plan es revisar todas estas
29 normativas ya que según lo aprobado ya cuentan con
30 determinantes de uso y ocupación del suelo dadas como urbana,
31 ese es uno de los primeros reconocimientos que hace el plan
32 como suelo urbano, con respecto a las áreas de expansión
33 urbana se hace una revisión y consta dentro del anexo número
34 2 para el análisis de la incorporación de estas áreas rurales
35 de expansión urbana.

36
37 **A LAS 11H25 SE AUSENTA DE LA SESIÓN EL CONCEJAL MGST. ALFREDO**
38 **AGUILAR.**

39
40 Lo que pretende el plan es primero es poner una primera capa
41 de cuáles serían estas zonas que nosotros como ciudad para
42 los próximos años 10, 20 o 30 años podamos establecer una
43 priorización de la planificación, sobre todo en las áreas
44 rurales, que corresponden a nuestro cantón y en coordinación
45 con los diferentes niveles de gobierno, llámense Gobiernos
46 Autónomos Descentralizados Parroquiales establecer una
47 priorización que nos permita planificar estos territorios,
48 qué territorios estas 3 mil 400 hectáreas que están
49 reconocidas dentro del plan de usos y gestión del suelo,
50 recordemos adicionalmente que no tenemos una hoja en blanco
51 nosotros tenemos ya varios de los problemas que se han
52 manifestado, todo lo que es el hiper fraccionamiento de

1 suelo, producto también de los fraccionamientos irregulares
2 que tenemos dentro del cantón, que es uno de los grandes
3 problemas que tenemos que afrontar, adicionalmente nosotros
4 tenemos que tener en cuenta que como hemos manifestado en
5 cada uno de los talleres con los miembros del Concejo
6 Cantonal, las planificaciones de estas áreas se les hará a
7 través de los instrumentos que establece la Ley, que los
8 estamos poniendo como parte del plan de uso y gestión del
9 suelo y su régimen transitorio para poder desarrollar estas
10 herramientas que nos permitan gestionar estos suelos, eso es
11 básicamente lo que se está estableciendo y recordemos que el
12 Consejo Técnico de uso y gestión del suelo emite la normativa
13 secundaria para poder avanzar con la gestión y con la
14 instrumentación de estas herramientas, me refiero
15 básicamente a los contenidos mínimos dentro de los contenidos
16 mínimos para los planes parciales se establece el
17 cumplimiento de la programación de todas las obras de
18 infraestructuras que se deba dar el momento que nosotros
19 hacemos una planificación a detalle o un plan urbanístico
20 complementario como lo es el plan parcial, así mismo
21 establece dentro de los contenidos mínimos el poder dar
22 cumplimiento a los estándares urbanísticos, que están de
23 manera general dentro de la memoria técnica, es decir dentro
24 del Anexo II de esta de esta ordenanza.

25

26 Todo ello nos llevará a poder realizar esta planificación en
27 coordinación con los otros niveles de gobierno, de acuerdo
28 a los presupuestos que tengamos establecidos y de acuerdo a
29 la gestión que hagamos para poder ir consolidando estos
30 sistemas públicos de soporte, eso señor Alcalde.

31

32 **A LAS 11H30 SE REINTEGRA A LA SESIÓN EL SEÑOR ALCALDE.**

33

34 ARQ. PABLO BURBANO: Señor Alcalde solo para complementar el
35 arquitecto Vega estaba en uso de la palabra e hizo algunas
36 consultas, yo me permito complementar algo que Leonel no lo
37 recogió y que el arquitecto decía que todas las ordenanzas
38 de planificación obviamente se derogan con ésta, pero en el
39 tema tributos obviamente no se deroga ordenanzas como la de
40 contribución especial de mejoras obras de beneficio general,
41 y entender que a futuro, obviamente estas áreas que se
42 incorporan como urbanas estarán sujetas a la aplicación de
43 estas ordenanzas en su territorio, creo que esto es algo que
44 habría que complementar, nada más señor Alcalde, estaba con
45 problemas de audio el arquitecto Vega ojalá lo haya podido
46 superar.

47

48 ARQ. JOSUÉ VEGA, SILLA VACÍA: muchas gracias creo que se han
49 solucionado los problemas, le agradezco la respuesta del
50 Director de Planificación, sin embargo aquí hago mea culpa
51 más allá de los problemas que entiendo no son de mi red, la
52 consulta y la he colocado en el texto del chat de zoom para

1 que sea más clara, se están incorporando áreas, hectáreas,
2 muchas hectáreas de suelo rural a urbano, eso implica que el
3 costo el pago del predio urbano es diferenciado del pago del
4 predio rural, los ciudadanos que se encuentran en esas zonas
5 van a tener una modificación en el pago de su predio y por
6 tanto también en el pago de servicios como agua potable, por
7 ejemplo que es diferenciado, sin embargo sus condiciones no
8 es que han cambiado, entonces la consulta es cómo prevé la
9 Municipalidad gestionar esta problemática que se va a
10 enfrentar la ciudadanía, que ha tenido cambio de uso del
11 suelo pero que no ve cambios en su realidad actual, sin
12 embargo si van a tener que prever mayores costos en la
13 tributación y servicios que se pagan, y esto lo menciono
14 porque en los meses anteriores ha habido ciudadanos que
15 inclusive han hecho huelgas de hambre porque no han podido
16 pagar por ejemplo, costos relacionados a situaciones de
17 mejoras de obras en la ciudad y que ellos han sido
18 beneficiarios, pero es una realidad social existente, por
19 otro lado la segunda pregunta iba sobre qué medidas qué
20 alternativas o cuáles van a ser los trabajos que va a
21 desarrollar la Municipalidad para tratar sobre la
22 especulación que se va a dar, sobre ese nuevo suelo urbano
23 que puede hacer cosas que antes no hacía, y va a venir en
24 una elevación del costo del suelo y miles de veces hemos
25 conversado en este espacio como en muchos otros espacios,
26 que el mercado de suelo no obedece nada más a oferta y
27 demanda, el mercado del suelo se comporta diferente y en
28 función de las capacidades que tienen los suelos, su
29 solicitud de pago de lo que cuesta ese predio se va
30 modificando.

31
32 Entonces esas dos preguntas creo que son claves, ya que no
33 solamente se está incorporando más área urbana, sino también
34 tiene modificaciones en las dinámicas socio económicas de
35 los ciudadanos que se encuentran en estos territorios, y que
36 además al ser cerca de 46% mayor a lo que ya existe, estamos
37 hablando de mucha ciudadanía no tengo el dato claro pero he
38 entendería yo que debe estar bordeando 60, 80 mil habitantes
39 que van a hacer algún tipo de modificación en el pago de su
40 predio, en el pago de agua potable y otros servicios que
41 están atados a la clasificación de uso de suelo que tienen
42 sus predios, muchas gracias.

43
44 SEÑOR ALCALDE: antes de darle la palabra a Leonel para que
45 dé una respuesta, complemento un poquito seguro de lo que va
46 a decir, seguramente habrá en algunos predios que pertenecen
47 a familias que tienen un nivel socioeconómico diferente,
48 pero ocupando sus mismas palabras hay muchos ricos que viven
49 en la ruralidad y que no pagan ni contribución especial de
50 mejoras, ni valores de predios, ni servicios básicos como
51 quienes viven en la parte urbana, así que esto es un tema
52 equitativo, esto es un tema que no distingue si es que son

1 ricos o pobres, esto es un tema en el cual es la planificación
2 y el ordenamiento y las áreas de incorporación que deben en
3 algunos casos, ya beneficiados de servicios y en otras que
4 se beneficiarán, porque una vez que se incorporen estas
5 áreas tendrá que generarse precisamente toda esa
6 planificación, porque que es primero, la dotación de
7 servicios básicos o que un territorio sea declarado como que
8 puede ser urbanizable en un momento dado, no creo que nadie
9 puede invertir servicios básicos en un lugar donde todavía
10 no se ha determinado que va a ser urbanizado.

11

12 Así que esto es parte de justamente una planificación
13 correcta incluso había una inquietud del ingeniero Bustillo
14 en ese sentido, y esa es la forma correcta de planificación
15 se determina hacia dónde va a crecer la ciudad, y ahí se
16 puede ir dotando de servicios básicos, ahora ha crecido de
17 una manera desorganizada los que visitamos la ruralidad
18 prácticamente todas las semanas vemos la necesidad en algunos
19 sectores, justamente de servicios básicos y ahí va llegando
20 la corporación municipal y sus servicios y otras
21 instituciones y otros servicios posterior ah, entonces si se
22 logra una planificación correcta y adecuada de crecimiento
23 tranquilamente también se puede planificar el crecimiento de
24 los servicios básicos de una manera ordenada he invertir los
25 recursos de una forma que garanticen la dotación de los
26 mismos, por favor Leonel para complementar.

27

28 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: gracias
29 Alcalde ya gran parte de la respuesta le ha dado usted mismo,
30 sin embargo me gustaría también complementar mi respuesta
31 dividiéndola en dos básicamente, la primera con respecto a estas
32 mil casi mil cuatrocientas hectáreas que se incorporan como
33 nuevo suelo urbano, ahí si me quiero referir a que ahora
34 vamos a poder hacer más aprovechamiento en estos territorios,
35 no; recordemos que esto corresponde a planificaciones ya
36 aprobadas por el Concejo Cantonal, entonces no es que no
37 podía ser antes, simplemente es parte del reconocimiento
38 como suelo urbano y con el establecer el régimen de suelo
39 para poder gestionar este suelo, y lo que usted manifiesta
40 señor Alcalde, tenemos la contribución especial por mejoras
41 que nos permitirá gestionar toda la infraestructura para
42 estos territorios, estamos claros que estas 1400 hectáreas
43 no poseen la totalidad de los servicios, como el día martes
44 había consultado el Concejal Alfredo Aguilar justamente lo
45 establecido dentro del régimen estará según lo dispuesto en
46 la normativa que complementa esto en las cuestiones
47 tributarias lógicamente, eso con respecto a las 1400
48 hectáreas aclarar básicamente que es planificación que ya
49 está vigente en cuanto a determinantes de uso y ocupación
50 del suelo, adicionalmente tiene ya todo lo que es trazados
51 viales y reservas de equipamiento como parte de lo que a

1 través de este plan deberíamos traerlo para poder hacer la
2 gestión de este territorio.

3

4 La segunda parte de la respuesta es con respecto a las áreas
5 de expansión urbana, recordemos que las áreas de expansión
6 urbana no son urbanas, es un suelo rural de expansión urbana,
7 por lo tanto estará a lo dispuesto en la cuestión tributaria
8 como suelo urbano, entonces aquí puntualizar perdón como
9 suelo rural, aquí puntualizar que la ordenanza vigente no
10 contempla el área de influencia inmediata y establece
11 determinantes de uso y ocupación del suelo, con respecto a
12 la ocupación de suelo recordemos que el área de influencia
13 inmediata dentro de sus determinaciones de ocupación está
14 como lote mínimo 1500 metros y uso principal el residencial
15 y que se puede ocupar, que podría ser básicamente desde el
16 año 98 y 2003 que se hicieron estas normativas como el
17 principio de la ocupación de estos territorios, lo que hace
18 el plan es justamente poder poner esta capa como suelo de
19 expansión urbana que nos permita como Gobierno Autónomo
20 Descentralizado Cantonal, con los otros niveles de gobierno
21 que serían los GAD parroquiales, poder priorizar la
22 planificación que nos permita establecer nuevas ciudades
23 dentro incluso de estos mismos territorios, especialmente
24 con las áreas con urbanas, como por ejemplo Ricaurte, Baños,
25 Sinincay, San Joaquín, que sabemos que dentro del modelo
26 territorial deberemos establecer equipamientos, nuevos modos
27 de desarrollo para estos territorios eso señor Alcalde.

28

29 SEÑOR ALCALDE: por favor Concejala Flores.

30

31 ABG. PAOLA FLORES: gracias señor Alcalde en el artículo 21
32 que se pueda incorporar el literal c), la densidad
33 poblacional o cantidad de personas que viven en una unidad
34 de área en zonas concentradas de población, con esto queremos
35 asegurar una correcta delimitación contribuyendo en orden a
36 un ordenamiento territorial equilibrado y equitativo, con
37 esta incorporación de este literal, también aportamos a la
38 estrategia territorial nacional que constituye el nuevo
39 modelo a partir de la territorialización de las inversiones,
40 estas estrategias contemplan una visión de fortalecer los
41 núcleos de asentamientos potenciales y desestimular el
42 crecimiento económico, bicefálico, con esto señor Alcalde,
43 sería importante agregar al texto normativo.

44

45 SEÑOR ALCALDE: gracias por favor el arquitecto Fabián
46 Tenesaca.

47

48 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: señor Alcalde
49 no sé si me permite un ratito.

50

51 SEÑOR ALCALDE: sí mientras se incorpora a la silla vacía.

52

1 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: no sé Paola
2 si puede repetir el incorporar un nuevo literal me parece
3 que se mencionó.

4

5 ABG. PAOLA FLORES: si Leonel quedaría de esta manera, la
6 densidad poblacional o cantidad de personas que viven en una
7 unidad de área en las zonas concentradas de población.

8

9 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: tengo una
10 consulta, Paola cuál sería el objeto de incluir el tema de
11 la densidad poblacional para zonas consolidadas.

12

13 ABG. PAOLA FLORES: justamente para evitar ese crecimiento
14 desacelerado.

15

16 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: lo que pasa
17 es que el objeto del artículo es únicamente la definición de
18 las áreas urbanas.

19

20 ABG. PAOLA FLORES: si se puede analizar.

21

22 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: está bien de
23 acuerdo.

24

25 ARQ. FABIÁN TENESACA, SILLA VACÍA: muchas gracias esta parte
26 me parece bastante importante tomar el tiempo necesario, ya
27 que esta parte inclusive ha sido uno de los motivos de la
28 conformación del frente cívico, señor Alcalde yo quisiera
29 pedirle al equipo técnico que partamos del plano de la actual
30 zona de expansión urbana, no quisiera no es mi objetivo dar
31 una clase ni mucho menos, pero sí equiparar criterios y ver
32 qué es lo que está pasando en la propuesta de la delimitación
33 del territorio.

34

35 SEÑOR ALCALDE: para que puedan hacer la proyección y sí, yo
36 le agradezco mucho que realmente nos concentremos en lo que
37 usted acaba de indicar por favor.

38

39 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: ya le
40 buscamos señor Alcalde para proyectar.

41

42 **A LAS 11H41 SE AUSENTA DE LA SESIÓN LA CONCEJALA ABG. PAOLA**
43 **FLORES.**

44

45 ARQ. FABIÁN TENESACA, SILLA VACÍA: sí señor Alcalde, señores
46 Concejales muchas gracias al equipo técnico, lo que quería
47 comenzar manifestando es que esta es la actual zona de
48 expansión urbana, esta es la que fue determinada en el 2003
49 y es la que sigue vigente hasta ahora ahí ha pasado un
50 sinnúmero de situaciones y dentro de esto la preocupante
51 situación creo que de todos, que es el fraccionamiento del
52 suelo, cuando se determina esta zona de expansión urbana,

1 podemos verle de color rojo, se determina se hace la
2 planificación únicamente de la zona urbana y se determina o
3 se da las determinantes lo que es frentes mínimos, altura de
4 pisos, retiros, densidad, y el resto queda con un vacío en
5 el cual no existe planificación, esa es la realidad que fue
6 hasta la fecha actual, qué ha pasado en esta zona de
7 expansión urbana, aquí ha existido una serie de problemas,
8 uno es que no se ha realizado durante todo ese período ningún
9 tipo de planificación, y aquí es donde se han dado las
10 planificaciones parciales de acuerdo a lo que ha crecido la
11 ciudad por iniciativa propia, no es que el municipio ahí ha
12 intervenido y ha planificado repito, como tuve mi
13 intervención anterior de acuerdo a la iniciativa propia a
14 inversiones propias, privadas, muchas o pocas se han ido
15 densificando y sobre esta área se ha ido haciendo los planes
16 parciales, como alguna vez decíamos el municipio la
17 planificación va atrás del crecimiento de la ciudad, nunca
18 se ha planificado para años venideros sino únicamente la
19 planificación ha sido o sigue el crecimiento normal de la
20 ciudad.

21
22 Entonces de la área de expansión urbana que se propuso que
23 se tiene vigente hasta ahora, existe una disminución no sé
24 cuánto, si de pronto inclusive el equipo técnico tendría
25 esos datos de cuál es el área de expansión urbana actual, y
26 cuál es el área que va a quedar ahora como expansión urbana,
27 entonces existe ahí una disminución no sé si posiblemente de
28 un 80% tal vez no sé si el equipo técnico nos ayuda con eso,
29 entonces como decía al no existir durante todo este tiempo
30 planificación, al existir la necesidad de las personas que
31 habitan en el sector de ir construyendo, de ir donando o
32 dando a sus hijos parcelas de predios para que puedan
33 construir sus viviendas, no solamente esto en esta zona yo
34 diría que principalmente inclusive está el fraccionamiento
35 para venta y viaje al exterior, esa es una de las realidades
36 cuando decimos que las remesas del exterior son beneficiosas,
37 que es un porcentaje importante para la ciudad de Cuenca, de
38 ahí salió del área de expansión urbana con los
39 fraccionamientos que hicieron las personas para poder
40 hipotecar, para poder vender y viajar, y muchas de esas
41 parcelas también se perdieron por esos viajes.

42
43 Esa es una de las realidades otra realidad es que la ley de
44 los abogados que están aquí presentes había antes de la
45 desmembración llegaba el propietario de la notaría y luego
46 en el municipio desmembraba, decía yo desmembró mi terreno
47 para vender y se vendía una tercera persona, otro de los
48 motivos para el fraccionamiento es la donación que todavía
49 sigue vigente, todavía se intenta hacer las donaciones me
50 parece que con el nuevo registrador de la propiedad se ha
51 parado y hay un reclamo y una es una acción legal, no sabemos
52 qué pasa con eso pero está vigente la donación y yo diría

1 que otra de las acciones o no diría si no es así es las
2 prescripciones ante una acción, ante lo civil, ante un juez
3 civil, se ha hecho las prescripciones, entonces estas son
4 básicamente también lo que mencionaba anteriormente, las
5 urbanizaciones exteriores, lo que sí intentaba me parece el
6 objetivo de las urbanizaciones exteriores es eso mismo el
7 alto costo del suelo urbano también ha sido otro de los
8 factores, al no contar con los recursos necesarios y comprar
9 un suelo urbano que posiblemente tenga todas las dotaciones
10 de infraestructura, la gente ha ido buscando en la zona de
11 expansión urbana, las mismas personas que viajaron al
12 exterior y regresaron para invertir para construir sus
13 viviendas también han sido en cierta forma causantes, porque
14 llegaban y decían cuánto cuesta el terreno, no regateaba y
15 pagaban y eso determinaba que esa zona ya adquiriera un cierto
16 valor, son también otros motivos y como decía las
17 urbanizaciones exteriores dio la facilidad principalmente al
18 sector inmobiliario, a las personas que gozaban o tienen
19 buenos recursos económicos, en comprar un terreno hacer un
20 proyecto de vivienda y la municipalidad les dotaba de todos
21 los servicios de infraestructura, alrededor de estos
22 conjuntos de urbanizaciones exteriores la gente también
23 buscaba beneficiarse y exigía también, por qué para unos y
24 para otros no, y empezaban a fraccionar; básicamente yo diría
25 que estos son los principales motivos por los que se ha dado
26 el fraccionamiento, qué está pasando ahora a mi criterio se
27 cambian las reglas del juego, en el 2003 nos dieron un área
28 de expansión urbana que se entiende que en los próximos años
29 se va a ir planificando se va a ir dotando de
30 infraestructura, eso es lo que pensaban los técnicos
31 principalmente urbanistas, arquitectos y las personas igual
32 decían estamos en área de expansión urbana ya ha de llegar
33 la ciudad, ya nos han de dar de dotación de vías,
34 infraestructura y seguían con la idea ante la falta de
35 normativa, ante la necesidad muchas de las veces de
36 fraccionar sus terrenos por vías legales, repito que son
37 vías legales que todavía existen.

38
39 Ahora con la nueva clasificación del territorio yo pensaría
40 y comparto con los técnicos que dicen que el efecto va a ser
41 contrario a lo que se pretende, si no se toman correctivos
42 y no se toman las previsiones que este Concejo tiene que
43 exigir, y al impedir que estas zonas de suelo de expansión
44 urbana cuando no cumplan la normativa mínima, debo aclarar
45 que en la mitad aproximadamente de la zona de expansión, lo
46 que se exigía es un lote mínimo de 750 y hasta el límite de
47 la expansión 1000 metros, y en las zonas de crecimiento
48 corredores de crecimiento imaginémos por ejemplo la vía
49 al Valle se destinaba como un corredor de crecimiento, me
50 parece si no me equivoco y que el lote mínimo era 350
51 colindante con el corredor de crecimiento, esas eran las
52 reglas que se ha venido teniendo durante todo este tiempo,

1 las personas que podían tener lotes en la mitad más o menos
2 de la zona de expansión urbana podían hacer uso para
3 construcción en esta área.

4
5 Qué es lo que va a pasar a mi criterio, y pienso que otros
6 técnicos también tienen lo mismo, ahora la nueva zona de
7 expansión urbana tiene lotes mínimos de 1000, tiene una base
8 de un lote mínimo de 1000 en lo que antes teníamos 750, qué
9 va a pasar con el resto de predios que no tienen esta área
10 y ahí también era la oposición sobre la ordenanza de control,
11 porque el ordenanza de control a nuestro criterio lo que
12 hacía es poner el máximo de la sanción, de la ordenanza de
13 control dice de 010 de un salario básico hasta 50 salarios
14 en las infracciones leves y de 50 salarios a 100 si no me
15 equivoco en las graves, en las administraciones anteriores
16 se aplicaba esta misma no ha cambiado esto, la sanción de
17 las infracciones pero se aplicaba con más discrecionalidad
18 y prácticamente yo diría que en el rango más bajo, entonces
19 qué va a pasar con estos predios que están ubicados en la
20 zona de expansión urbana que no tienen el lote mínimo, no
21 pueden hacer ni siquiera un cerramiento, no pueden
22 protegerse, no pueden construir ni siquiera una tal vez o
23 levantar una construcción en madera, ósea esa es la pregunta
24 esa es la preocupación que nosotros hemos tenido en este
25 tiempo, y queremos que el Concejo Cantonal tome las
26 precauciones y unifiquemos criterios y veamos la mejor
27 salida, ahora otro aspecto importante que alguien ya lo
28 mencionaba algún técnico, es el asunto del catastro, cuando
29 viene el programa nacional y hace el catastro no lo hizo o
30 lo intentó hacer en la forma más técnica, pero el catastro
31 no está actualizado, nosotros que estamos todo el tiempo
32 visitando el área rural por asuntos principalmente de
33 trabajo, vemos que no concuerda con la realidad, los
34 encuestadores llegaban observaban el terreno si alguien les
35 daba datos de los límites del terreno lo hacían, y si no
36 encontraban a una persona que les indique simplemente a
37 criterio de ellos, iban delimitando un terreno, entonces esa
38 información no está actualizada ya ha ido quedándose en el
39 tiempo desactualizada y partió también desactualizada.

40
41 Yo no sé si la parte técnica del municipio lo que es avalúos
42 y catastros y estadísticas, tenga realmente datos
43 estadísticos en el fraccionamiento de terreno, porque de
44 seguro hay terrenos fraccionados que tienen escrituras como
45 había dicho inclusive por mecanismos totalmente lícitos
46 legales, hay otros predios que tienen dueños pero sin
47 escrituras son propietarios legítimos pero no tienen todavía
48 su título escriturario, otros están en posesión y otros
49 simplemente dieron datos de fraccionamiento cuando llegó el
50 censo, hay que acordarse que la administración anterior tenía
51 la política de ingresar todos los predios por asunto de
52 impuestos, entonces sí tenga o no tenga escritura, si alguien

1 declaraba decía este es mi terreno, aquí están las esquinas
2 y aquí está dividido para mis 5 hermanos, ingresaba el
3 municipio esa era la política anterior por asunto de
4 impuestos, entonces a lo que iba es que realmente tuviéramos
5 datos de la Dirección de Avalúos y Catastros, realmente si
6 es que tiene datos de cuántos son propietarios con
7 escrituras, cuántos son propietarios sin escrituras, cuántos
8 son posesionarios y cuántos predios realmente fueron
9 ingresados por asuntos meramente tributarios, entonces eso
10 sería importante tener las cosas claras yo no pensaría que
11 debería apresurarse en la aprobación de la división del
12 territorio, siempre y cuando no tengan los insumos
13 necesarios.

14
15 Ahora continúo realmente en la práctica qué pasaría a mi
16 criterio con las zonas o los predios ubicados en estas áreas
17 y que no cuentan con el lote mínimo, el valor del terreno en
18 la ciudad de Cuenca en toda nuestra República nuestro país
19 y especialmente la ciudad de Cuenca, está totalmente
20 relacionado con el valor o la posibilidad de construir, es
21 eso ósea la zona de expansión urbana rústica, cuando
22 hablamos de conservar la zona agrícola para suministro de la
23 ciudad de Cuenca, eso es mentira en la mayor parte del área
24 de expansión urbana y rústica, lo que se siembra
25 principalmente es maíz para autoconsumo no hay un excedente
26 y si hay un excedente es mínimo, las personas no viven en el
27 sector de la agricultura y cuando se dice que vamos a
28 conservar, tendremos tal vez un plano alguna información de
29 dotación de riego de características por lo menos básicas y
30 de ayuda para que se pueda realmente contemplar la
31 posibilidad de que sea una zona agrícola, yo creo que debemos
32 sincerarnos en este asunto los talleres que han podido
33 existir en la zona rural las personas son honestas dicen yo
34 ya no vivo, inclusive el sector de área de expansión y
35 rústica se ha vuelto las viviendas tipo solo dormitorio
36 porque salen de mañana los jóvenes como obreros, como
37 guardias de seguridad a hacer algunas labores en la mañana
38 y regresan en la noche únicamente a dormir y el fin de
39 semana, si es que realmente tienen tiempo hacen actividades
40 de agricultura, pero autoconsumo, yo les pregunto a los
41 presentes si vamos a un supermercado, encontramos productos
42 de Cuenca ahí, encontramos maíz de Cuenca, encontramos
43 choclos, habas, porotos de Cuenca, encontramos
44 principalmente de otras zonas del norte, inclusive de
45 extranjeras, entonces seamos honestos qué es lo que está
46 pasando en el área de expansión urbana y rústica, y los
47 valores de sus predios como decía el avalúo de sus predios
48 está totalmente relacionado con la capacidad que tengo para
49 construir, si tengo un lote que cumple el lote mínimo ese
50 tiene un valor pero si al lado de eso hay otro propietario
51 que no tiene el lote mínimo, eso ya tiene otro valor pero
52 totalmente relacionado con la capacidad de construir.

1 Ahora yo me pregunto si estos predios si es que regresa una
2 ordenanza de control donde los propietarios no puedan hacer
3 un cerramiento, no puedan hacer ni siquiera una construcción
4 mínima con materiales perecibles como pueden ser madera u
5 otros, qué va a pasar con esos predios si yo tengo una
6 necesidad de vender alguien me va a comprar ese terreno.
7

8 SEÑOR ALCALDE: perdón que interrumpa arquitecto siempre con
9 la cordialidad del caso se ha tocado ya dos veces este tema,
10 es algo que está tratado más adelante en la ordenanza, esa
11 es una forma de desinformar a la ciudadanía existe el
12 artículo 76 en el numeral 3.
13

14 ARQ. FABIÁN TENESACA, SILLA VACÍA: con respeto señor Alcalde.
15

16 SEÑOR ALCALDE: estoy en el uso de la palabra por favor.
17

18 ARQ. FABIÁN TENESACA, SILLA VACÍA: me ha interrumpido en mi
19 intervención.
20

21 SEÑOR ALCALDE: no le pedí que me dispense y estoy en el uso
22 de la palabra, en el artículo 76, en el literal 3 se habla
23 claramente de lotes pre existentes que no cumplan el tamaño
24 mínimo, precisamente para darle una salida a aquellas
25 personas que usted bien anota, yo le he interrumpido porque
26 han sido dos ocasiones que ha tocado el tema incluso de una
27 ordenanza de control que lamentablemente no fue aprobada,
28 porque justamente se engañó a la ciudadanía haciéndole creer
29 cosas que no son, solamente le indico lo que usted ha
30 aseverado por dos ocasiones esta tratado ya en el artículo
31 76 para que la ciudadanía que nos mira, sepa que si existe
32 esa posibilidad de que los ciudadanos que tengan un lote pre
33 existente menor a las condiciones establecidas, si tienen si
34 van a tener la posibilidad de construir obviamente con
35 algunas determinantes que están ahí y que de hecho están en
36 primer debate, que seguramente podrán contribuirse y podrán
37 cambiar, mejorar, suprimirse, aumentar, pero no es que no
38 se está considerando y le ruego nuevamente por favor
39 enfoquémonos en el punto que estamos tratando, que es el
40 artículo 21 del capítulo III del título III, capítulo II.
41

42 ARQ. FABIÁN TENESACA, SILLA VACÍA: muchas gracias señor
43 Alcalde lamentablemente no se está queriendo aquí engañar,
44 y las personas que aquí se votó en el Concejo Cantonal, en
45 mayoría para la derogatoria no creo que han sido engañadas
46 sino han sido concientizadas a mi criterio, entonces continuó
47 esta es la preocupación de las personas que están estos al
48 no tener planificación, al no tener muchas de las veces
49 cierta dotación de infraestructura, y al tener la necesidad
50 familiar, la necesidad económica han ido fraccionando en
51 esta área, esperemos que en la parte que dice señor Alcalde
52 se toque estos temas y se pueda realmente dar una verdadera

1 ayuda, ya llegaremos a ese punto señor Alcalde para ver, esa
2 es la preocupación que tenemos eso es lo que quisiéramos que
3 se debata con todo el tiempo necesario para ver qué es lo
4 que va a pasar, y como indico este cambio es para mí un
5 cambio de las reglas, nos dieron y utilizamos una expansión
6 urbano, un límite urbano, y ahora ese límite está totalmente
7 disminuido, esas son las preocupaciones y esperemos que se
8 haga el mejor de los debates para beneficio de todos Señor
9 Alcalde y señores Concejales.

10

11 SEÑOR ALCALDE: ingeniero Bustillos por favor.

12

13 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: señor
14 Alcalde, no sé si pueda hacer una aclaración.

15

16 SEÑOR ALCALDE: me permite un segundo por favor ingeniero,
17 por favor Leonel.

18

19 **A LAS 11H55 SE REINTEGRA A LA SESIÓN EL CONCEJAL MGST.**
20 **ALFREDO AGUILAR.**

21

22 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: si señor
23 Alcalde, solamente una aclaración a lo mencionado por el
24 arquitecto en la imagen que vemos en la pantalla, el área de
25 color rojo que vemos ahí no es área de expansión urbana como
26 menciona el arquitecto, este límite de aquí no es área de
27 expansión urbana, este es el área que de acuerdo al artículo
28 2 de la norma del 2003, se define como área de influencia
29 inmediata, no es que estamos cambiando nuestros límites con
30 respecto a esta área, dentro del artículo 3 también menciona
31 todo lo que es la normativa en cuanto a que dentro de estas
32 áreas de influencia inmediata tenemos otros corredores
33 consolidados, corredores en procesos de consolidación,
34 suelo rural con tendencia a la conformación de núcleos de
35 población, solamente es aclaración, señor Alcalde con lo
36 manifestado también por el arquitecto, porque yo lo que
37 entiendo es que el artículo que estamos tratando, o el
38 capítulo que estamos tratando, es justamente la delimitación
39 de áreas urbanas, entonces claro esto sería parte de la
40 discusión de lo que veríamos en el capítulo siguiente con
41 respecto a la clasificación y la sub clasificación del suelo,
42 eso no más señor Alcalde.

43

44 SEÑOR ALCALDE: gracias pertinente la aclaración, por favor
45 ingeniero.

46

47 ING. LUIS VÁSQUEZ, SILLA VACIA: señor Alcalde, señores
48 Concejales, yo quiero referirme un poco al artículo 21 y en
49 donde se determina qué es la cabecera, el área urbana que la
50 cabecera cantonal de Cuenca, decía yo que no encontraba el
51 Anexo 3 porque ha estado en el Anexo 4 esta información
52 obviamente no iba a encontrar nunca, mi propuesta señor

1 Alcalde si bien es cierto una ordenanza tiene que ser lo más
2 ágil para que un ciudadano pueda entender la norma, pero si
3 al ciudadano le decimos les pongo un ejemplo, señor Alcalde
4 yo soy una persona que no tengo mucho conocimiento y quiero
5 saber si mi terreno está dentro del área urbana del cantón
6 Cuenca, tengo que irme al Anexo 3 y buscar un documento de
7 esa naturaleza en donde está mi límite, una sugerencia señor
8 Alcalde, yo sé que es parte de la ordenanza todos los anexos,
9 pero sí creo que si se le pone en el texto del ordenanza de
10 alguna manera muy sintética, cuál es el área urbana de la
11 cantón Cuenca facilitaría al usuario como primera
12 recomendación, como segunda sugerencia señor Alcalde cuando
13 hablan la definición de que es área urbana manifiesta la
14 cabecera cantonal de Cuenca, las cabeceras urbanas de las 21
15 parroquias rurales y en el literal d) dice los demás
16 territorios establecidos en el artículo 22 relativo a la
17 acreditación del uso del suelo, igual una forma o una
18 sugerencia cuando doy una definición si le envío a otro
19 artículo para referirme a la anterior confunde, la propuesta
20 sería que el literal c) quede de la siguiente manera, suelo
21 urbano incorporado en las parroquias rurales como está y en
22 el literal d) incluir lo que está en el artículo 22, las
23 urbanizaciones exteriores y condominio sujeto al régimen de
24 propiedad horizontal debidamente aprobadas con anterioridad
25 a la presente ordenanza y el suelo calificado como uso
26 industrial y de producción artesanal, localizados fuera del
27 límite político administrativo de la cabecera cantonal, con
28 eso queda más claro la definición de lo que es área urbana
29 del cantón Cuenca esa es la sugerencia señor Alcalde y
30 Señores Concejales, gracias.

31
32 SEÑOR ALCALDE: gracias aprovecho más bien la primera
33 sugerencia muy bien traída comentarles aunque sea difundido,
34 pero siempre se puede difundir más en el geo portal ahora
35 todo ciudadano sin necesidad de ninguna amistad dentro de la
36 corporación, puede ingresar con la clave catastral y puede
37 determinar cuáles son las condiciones del uso de suelo urbano
38 rural retiros, pisos, obviamente no sale el nombre del
39 propietario por guardar los sigilos del caso, y una vez
40 cuando así decida este Concejo Cantonal la aprobación de
41 este cuerpo normativo se actualizará, así que también eso
42 estará de una manera totalmente transparente abierta y
43 pública en el geo portal del municipio, recordar que, perdón
44 Concejal Aguilar, tenga la bondad.

45
46 MGST. ALFREDO AGUILAR: gracias señor Alcalde en el artículo
47 21 que es el que estamos analizando tengo las siguientes
48 consultas la primera, que algo ya se tocó las cabeceras
49 parroquiales, las cabeceras urbano parroquiales siempre han
50 sido consideradas urbanas pero no han dejado de tener el
51 carácter de rural su suelo por eso, por ejemplo en la
52 contribución especial de mejoras en las obras de beneficio

1 general, más bien para hablar con propiedad, que se aprueba
2 cada año, no pagan aquellos predios pagan los precios de
3 suelo urbano, no del suelo rural la pregunta puntual es al
4 estar dentro del literal b) del artículo 21, que ya
5 constituyen áreas urbanas en las cabeceras urbano
6 parroquiales rurales estamos cambiando el carácter entonces
7 de este suelo de rural a pública, de rural a urbano y con
8 eso, ya desde el año 2023 deberían incorporarse ese número
9 de previos al pago de las OBG, en vez de que las OBG paguen
10 alrededor de 100 mil predios números redondos, ahora van a
11 pagar 130 mil predios es esto así o no por qué les digo, les
12 hago esta pregunta, porque si ya estamos cambiando el
13 carácter del suelo de pleno derecho ya entran a cancelar
14 porque ya desde un suelo urbano ya no es un suelo rural,
15 entonces es esa la intención que tenemos a través del literal
16 b) del artículo 21 o no, más o menos si quisiera yo saber no
17 sé si tienen ahora el dato seguramente que sí o si no, para
18 segundo debate o antes del segundo debate cuánto de estas
19 áreas que ya están planificadas y que están como rurales van
20 a pasar a ser zonas urbanas más o menos se dijo que son 11
21 mil hectáreas más menos el área en hectáreas, perdón 1400,
22 1400 hectáreas cuánto de esto ya hice esta pregunta en una
23 sesión o en una parte de esta sesión creo que fue el miércoles
24 o fue el martes cuánto porcentaje de estas 1400 hectáreas no
25 tienen obras de infraestructura, más o menos si sería bueno
26 conocer el 30%, el 60% en fin por qué hago esta pregunta
27 porque el inciso siguiente a literal d) dice la estructura
28 urbano rural contempla además la posibilidad de la provisión
29 de equipamientos, los mismos que están contenidos en el plan
30 de uso y gestión de suelo, si quisiera también saber en este
31 punto Leonel siempre con su venia señor Alcalde, me refiero
32 a usted como director y Presidente del Concejo, si quisiera
33 saber en qué parte del plan de uso y gestión de suelo está
34 la posibilidad de la provisión de equipamientos en estas
35 áreas nuevas que van a pasar, digo nuevas porque van a pasar
36 a ser urbanas, lo que hoy es rural, al menos estoy
37 entendiendo yo de este artículo y si es que no es así,
38 explíquenos y redacte de otra forma para segundo debate, y
39 adicionalmente de esto dice que cuya ejecución, ejecución de
40 qué de la provisión de equipamientos estará detallada en
41 cada actualización del PDOT, la pregunta es en este PDOT que
42 estamos ya ahorita haciendo hay algún tema de ejecución de
43 estas obras o solamente estamos dejando la declaración que
44 si hay cómo hacer estos equipamientos y que se verá en las
45 actualizaciones del PDOT si todavía no tenemos ni el PDOT
46 ósea esta actualización y peor el PUGS y ya estamos hablando
47 de que el tema de los equipamientos en estas zonas se harán
48 o se podrán realizar, estamos dejando una ventana abierta en
49 las actualizaciones futuras pero claro como todo lo futuro
50 es incierto cuando se va a hacer, cuando no se va a hacer,
51 con qué dinero se cuenta para hacer los recursos económicos
52 que son un tema de absoluta trascendencia, adicionalmente de

1 aquello señor Alcalde, de todas estas inquietudes que estoy
2 realizando, que ojalá se me conteste todas ellas y no
3 solamente parte, necesito o sería bueno que para segundo
4 debate el anexo 3 venga siendo un poco más detallado de lo
5 que está es decir, se nos indique si es que es posible el
6 antes y el ahora o el antes de la aprobación del documento
7 y luego de la aprobación del documento para darnos cuenta de
8 cuáles son las áreas que van a tener este cambio entre lo
9 rural y lo urbano gracias, señor Alcalde.

10

11 SEÑOR ALCALDE: por favor Leonel si se pueden dar respuestas.

12

13 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: claro que sí
14 señor Alcalde bueno con respecto a la primera pregunta sobre
15 si se cambia el régimen de las 21 cabeceras parroquiales sí,
16 me gustaría mencionar el artículo 2 de la ordenanza del 2003
17 dice áreas urbanas comprende a la ciudad de Cuenca, a las
18 cabeceras de las parroquias rurales y menciona ahí también
19 todas las parroquias del cantón, entonces en el artículo 21
20 nosotros ponemos que la delimitación de las áreas urbanas
21 corresponden a las 21 cabeceras urbano parroquiales no
22 estaríamos cambiando el régimen si la pregunta es esa no,
23 entre la norma del 2003 versus la propuesta que tenemos
24 actualmente, ahora con respecto a las implicaciones que
25 tuvieran eso de manera en la parte tributaria, tendríamos la
26 contribución especial por mejoras que menciona en el artículo
27 1 el hecho generador, el objeto de la contribución especial
28 de mejoras es el beneficio real o positivo proporcionado a
29 las propiedades inmuebles urbanas, esa es nuestra actual
30 ordenanza que tenemos con respecto a la contribución especial
31 por mejoras, entonces básicamente es lo que nosotros
32 actualmente tenemos ya como parte de la normativa no sé si
33 esta la respuesta ahí.

34

35 MGST. ALFREDO AGUILAR: justamente Leonel es ese el tema e
36 igual Lisandro, la ley dice que el urbano paga más menos no
37 cierto, si es que aquí ya estamos delimitando lo urbano y
38 estamos incluyendo esta parte esos predios pagan o no.

39

40 PROCURADOR SINDICO: señor Alcalde si me permite, gracias
41 señor Alcalde, señores Concejales, a ver yo creo que es
42 necesario tener presente lo señalado el artículo 19 de la
43 ley orgánica de rendimiento territorial en donde define zona
44 rural, el numeral 3 fundamentalmente dice suelo rural de
45 expansión urbana, en el suelo rural que podrá ser habilitado
46 para su uso urbano de conformidad con el plan de usos gestión
47 de suelo, el suelo rural de expansión urbana será siempre
48 colindante con el suelo urbano por más que tenga la calidad
49 se está calificando la cabecera cantonal de suelo urbano,
50 siempre será colindante con el suelo urbano del cantón o
51 distrito metropolitano, a excepción de los casos
52 excepcionales que definen en la normativa secundaria, la

1 determinación del espacio urbano se realizará en función de
2 las previsiones de crecimiento demográfico, productivo,
3 socioeconómico del cantón el distrito metropolitano y se
4 ajustará a la realidad de la dotación al sistema público ese
5 es ya el siguiente numeral, lo que trata de señalar a mi
6 criterio es de que por más de que se dé la categoría de suelo
7 urbano, siempre o para ciertas condiciones en calidad de
8 suelo urbano, siempre mantendrá esa calidad de suelo rural
9 y siempre colindante con el suelo urbano claramente definido.

10

11 MGST. ALFREDO AGUILAR: si es que esa es la intención por
12 favor redacten eso en este artículo, porque eso no está así
13 Lizandro, leamos constituyen áreas urbanas del cantón Cuenca
14 las siguientes, 2 o b) las cabeceras urbano de las 21
15 parroquias rurales, aquí estamos dándole la calidad de urbano
16 a las cabeceras parroquiales eso se lee y se entiende y se
17 aplica pues, y esto sumado al artículo que muy bien hizo
18 mención Leonel que yo no tenía a mano realmente, pagarán los
19 suelos urbanos o pagarán los predios urbanos, de pleno
20 derecho estos tendrán que empezar a pagar a menos de que
21 para segundo debate se redacte de otra manera cuya intención
22 sea la que el señor Síndico nos acabó de mencionar por eso
23 la pregunta ustedes quieren eso, ustedes quieren incorporar
24 más predios al área urbana del cantón y por ende esta
25 consecuencia jurídica sin ecu anón que se va a dar o no
26 gracias.

27

28 SEÑOR ALCALDE: y si es una inquietud muy bien traída además,
29 porque todos en una u otra manera, en estas sesiones de
30 Concejo en otros espacios siempre hemos hablado de la parte
31 urbana parroquial digo siempre, no sé si 2, 3, 8, 10 años
32 atrás, pero siempre hemos estado hablando de ese concepto al
33 menos, que entendería yo que ese concepto existe sí, sí
34 justamente y siempre existe entonces, si ha existido desde
35 hace mucho tiempo atrás no porque ahora, aunque vale la
36 pena que quede explicitado significaría que algo que se ha
37 venido manejando de una manera tal cual como suelo urbano
38 parroquial, tenga que cambiar su condición de origen sin
39 embargo, recordar que esto sí ayuda a la zona rural, por un
40 lado y es correcto lo que dice el Concejal Aguilar va a
41 permitir, o más bien dicho no va a generarse nuevos lotes
42 para un tema impositivo, pero si le beneficia porque la
43 intervención de la corporación municipal tiene y es una
44 obligación y tiene que llegar, lo que hoy en día en algunos
45 casos se le limita para no hablar en primera persona, se le
46 limita a la administración de turno llegar con algunos temas
47 por ejemplo viales, que en más de una ocasión se han
48 procurado hacer como se hace en la parte urbana, que incluso
49 los mismos frentistas quieren que se haga pero por no tener
50 esa condición actualmente me refiero que están ubicados en
51 una zona estrictamente rural, no dentro del urbano parroquial
52 no se puede realizar, y eso nos pasa con muchísima

1 frecuencia, ahora con esta posibilidad de ampliación
2 manteniendo el beneficio de no incrementar esos lotes para
3 lo que son OBG si van a tener un beneficio estos sectores
4 rurales en donde la corporación va a poder llegar obviamente
5 de acuerdo al ámbito de sus competencias, y estoy de acuerdo
6 que quede explícito para que efectivamente no haya ninguna
7 confusión estoy con otras solicitudes de palabra primero por
8 favor Concejal Aguilar.

9
10 MGST. ALFREDO AGUILAR: señor Alcalde solamente que no se me
11 había absuelto las otras inquietudes del tema de la provisión
12 de equipamiento y más, pero en base a lo que usted mencionó
13 tan solo un ejemplo, qué pasa ahorita si es que alguien del
14 área rural se va a la Unidad Ejecutora de Proyectos y quiere
15 que le asfalten la vía, qué decimos nosotros que no hay cómo,
16 porque la ordenanza dice urbano entonces ahí vamos a estar
17 en este otro conflicto no, si es que no vamos a cambiar el
18 carácter de rural o urbano para que no sea temas impositivos
19 vamos a persistir con esa limitante de por ejemplo el barrio
20 no sé cómo es para mejor vivir o Cuenca unida o lo que sea,
21 como se llame el programa, que es el asfalto de la vía
22 nosotros ahorita como municipio, ahorita y antes también
23 decimos no es área rural no podemos disculpen, este programa
24 es solamente para el área urbana pero qué pasa si es que no
25 se da entonces este cambio, si sigue siendo rural sí bueno
26 pero en cambio ojo con eso, se ha hecho pero la ordenanza
27 que establece dice áreas urbanas, yo no puedo mantener un
28 área urbana para unas cosas y rural para otras, a no para
29 los beneficios usted es urbano, pero para el que no paga
30 impuestos sigue siendo rural tenemos que definir eso, eso
31 nada más.

32
33 SEÑOR ALCALDE: en el orden perdón de las intervenciones el
34 arquitecto Tenesaca y luego Omar y Daniel si perdón un
35 segundito, igual tome asiento arquitecto, por favor había
36 una inquietud adicional que quedó pendiente Leonel.

37
38 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: sí señor
39 Alcalde con respecto a las 1400 hectáreas que se incorporan
40 como nuevo suelo urbano ya, si con respecto a eso habíamos
41 manifestado también en los talleres que estas 1400 hectáreas
42 tienen ya una planificación no solamente determinante uso y
43 ocupación del suelo, sino de todo lo que es la estructura
44 vial, y tiene ya establecidas las reservas de suelo para lo
45 que es equipamiento y espacio público, entonces claro
46 nosotros a través del plan de usos y gestión del suelo, lo
47 que nosotros recogemos a estos territorios es si bien es
48 incorporamos como nuevo suelo urbano la misma ley nos
49 manifiesta que a través de los tratamientos nosotros debemos
50 iniciar lo que es la gestión de los mismos, es decir para la
51 consolidación de ese de ese suelo por ejemplo, para estas
52 1400 hectáreas está el tema del mejoramiento de mejora

1 integral, que es el tratamiento que nos dice que debemos
2 nosotros consolidar los sistemas públicos de soportes a
3 través de los estándares urbanísticos, en el mismo plan de
4 gestión del suelo establece de manera general el
5 cumplimiento de estos estándares urbanísticos en estos
6 suelos, los mismos que el régimen transitorio estarán
7 establecidos con una reglamentación eso Concejal Aguilar.

8
9 ARQ. FABIÁN TENESACA, SILLA VACÍA: gracias señor Alcalde
10 realmente yo apoyo la opinión del Concejal Aguilar, estas
11 cosas deberían quedar absolutamente claras no solamente para
12 este espacio, sino para las personas de afuera hago la
13 sugerencia señor Alcalde lamentablemente yo pienso que la
14 consolidación de la zona urbana con las condiciones que ahora
15 tenemos, el alto costo de los suelos urbanos, aún más si es
16 que hay un reguero o se quiere que se consolide aún más, se
17 subirá se empezará a especular con los suelos urbanos yo hago
18 la sugerencia al Concejo Cantonal que se empiece a trabajar
19 en los en los mecanismos, para tratar de impedir que exista
20 la especulación, la nueva especulación en el suelo urbano de
21 querer así y de darse así las condiciones para que se pueda
22 densificar, el municipio tiene a su cargo el certificado de
23 canon arrendaticio no puede ser que sea al simple gusto del
24 propietario de un bien arrendar a lo que prácticamente a lo
25 que le da la gana, entonces debería el Concejo también pensar
26 en esto, realmente el centro el hermoso centro histórico y
27 yo he constatado personalmente que por afuera es una hermosa
28 fachada, pero por adentro son conventillos de gente de aquí
29 mismo de la zona, de gente que viene de otro lado a trabajar,
30 jornaleros que vienen todas las semanas y regresan a sus
31 lugares de trabajo, vendedores ambulantes, entonces son
32 realidades que también tenemos que sacar así como Cuenca
33 tiene bondades, también tiene problemas tratemos de eliminar
34 esos conventillos, tratemos de que realmente sean viviendas
35 dignas y con un justo precio, esa es una sugerencia que hago
36 señor Alcalde, otro punto que no se ha tocado pienso no sé
37 si sea pertinente, me parece que si es la zona urbano o
38 urbano parroquial, parece que en dos parroquias se da la
39 posibilidad de que crezcan y el resto de parroquias
40 permanecerían así durante esta planificación durante estos
41 12 años, estoy tal vez equivocado no lo sé, pero quisiera
42 que se aclare eso, hay la posibilidad de las cabeceras
43 parroquiales como están ahora como han estado ahora, se da
44 la posibilidad que también tengan un área de crecimiento esa
45 era mi inquietud señor Alcalde.

46
47 SEÑOR ALCALDE: gracias para que por favor puedan tener
48 presente estas dos inquietudes Leonel y el equipo de
49 planificación, Omar por favor.

50
51 MGST. OMAR ÁLVAREZ: gracias señor Alcalde, un saludo cordial
52 ha sido mi primera intervención en esta jornada por razones

1 extrañas no pude participar de las otras, pero un saludo
2 cordial a todos los presentes, en parte no sé si decir fue
3 contestada, o más bien se acentúa la inquietud que se ha
4 manifestado y que quisiera hacerme eco de lo que en los
5 diferentes espacios que con un encuentro con los diferentes
6 GADS parroquiales solía ser este uno de los temas más
7 profundos de la preocupación y del análisis en el que los
8 ciudadanos de los sectores rurales tienen aspiraciones
9 legítimas y con el justo derecho a un trato equitativo, es
10 un trabajo de equidad territorial quieren también ser
11 beneficiarios de lo que en el sector urbano se tiene, la
12 calidad de las vías, los mercados, los diferentes
13 equipamientos públicos, sin embargo también los ciudadanos
14 estaban preocupados de perder las consideraciones que al ser
15 un suelo rural pues no tiene la obligatoriedad de participar
16 como lo hacen los predios del sector urbano, en las
17 diferentes formas de aportación hacia el GAD municipal, y
18 creo que ya se manifestó aquí en el debate señor Alcalde,
19 de que la consideración de los suelos que estando en los
20 territorios considerados rurales tiene la categoría de
21 suelos urbanos y de expansión urbanas, que si va a tener esa
22 consideraciones evidentemente no solamente van a ser causa
23 de obligaciones, sino también de derechos la pregunta, y
24 creo que me sumo a esta preocupación de que clarifiquemos en
25 el debate, de que si van a ser suelos urbanos evidentemente
26 deberían ser también beneficiarios de lo que son las obras
27 de beneficio general, que pueda construirse un mercado en el
28 sector rural pero que ese financiamiento entre dentro de las
29 consideraciones recalco, de una obra de beneficio general
30 acá consultaba para quizás no cometer errores, preguntaba al
31 compañero Diego, de que el mercado que se ha anunciado y que
32 se aprobó en el Concejo Cantonal a finales del año 2021, el
33 presupuesto para el 2022 contemplaba entre otros, la
34 construcción del mercado en el Valle y así fue, la fuente
35 de financiamiento de ese mercado cuál es, y se quedó se
36 clasificó si estoy equivocado por favor me corrige es el
37 dinero del GAD Cantonal que le correspondería a lo que sería
38 la distribución hacia los presupuestos participativos del
39 sector rurales, es decir que de alguna manera sigue siendo
40 recursos del GAD parroquial que se los va a invertir en su
41 parroquia evidentemente está muy bien esa figura, pero en
42 el evento en el supuesto no consentido de que esta nueva
43 consideración de suelo rural en las cabeceras parroquiales,
44 tendrían esa connotación pues deberían también tener derecho
45 a que la obra de equipamiento público que calce dentro de la
46 ordenanza pertinente, también se le llegue en esa
47 consideración no solamente sería entonces carga, sino
48 también deberían tener derecho a beneficios y ahí, pues si
49 ese fuera el caso es que evidentemente habría que trabajarlo
50 un detalle más profundo, pues creo que sería una opción de
51 reducir esas brechas de inequidades que tenemos en el cantón
52 Cuenca, creo que para nadie es desconocido el hecho de que

1 cuando estamos en la parte urbana, pues mal que bien tenemos
2 una buena calidad de vías pero también es notorio cuando
3 llegamos al sector rural que el sistema vial es totalmente
4 deplorable, y sí podría ser una opción para reducir esas
5 brechas de inequidad de tener claridad en las consideraciones
6 de estos territorios con lo que se ha manifestado, entonces
7 me sumo a esta preocupación y definámoslo de manera más
8 precisa las consideraciones en cuanto a cargas y beneficios,
9 en lo que sería suelos rural o suelo urbano del sector rural
10 y de expansión urbana, también en los sectores rurales
11 gracias.

12

13 SEÑOR ALCALDE: con gusto por favor Concejal García.

14

15 ING. DANIEL GARCÍA: gracias señor Alcalde, compartimos la
16 misma inquietud con los compañeros Alfredo Aguilar y el
17 compañero también Omar Álvarez y también lo que expresó el
18 compañero de la silla vacía el arquitecto Tenesaca, que se
19 aclare bien este tema porque durante varios años desde el
20 año 2009, en algunas parroquias yo lo haré con ejemplos en
21 el caso de Ricaurte, se ha podido intervenir en la parte
22 urbano parroquial con obras que ha hecho la Unidad Ejecutora,
23 antiguamente con el barrio para mejor vivir, mejora tu
24 barrio, ejemplo el sector de las Catalinas ahí son obras de
25 pavimento con veredas en el sector del colegio Técnico
26 Industrial Ricaurte, en el sector de las cinco esquinas y
27 básicamente también esto ha permitido mejorar muchísimo la
28 calidad de vida de los ciudadanos del área rural en este
29 caso la parte urbana parroquial, y tengo también conocimiento
30 que se hicieron algunas obras en Baños cuando este mismo
31 modelo, de igual manera en San Joaquín y la situación tendría
32 que aclararse bien porque caso contrario si se define de otra
33 manera, como decía el doctor Alfredo cuando los próximos
34 años venga a pedir una parroquia también ese tipos de obras,
35 que ya se lo ha hecho la Unidad Ejecutora va a negar este
36 tipo de obras y qué vamos a decirle a la ciudadanía, ahora
37 lo que tocaba el arquitecto Tenesaca lo que decían los
38 compañeros también de Planificación, hay una situación en
39 las zonas de expansión urbana como ya lo explicó, la zona de
40 expansión urbana son solamente las que colindan en las
41 parroquias rurales, las que colindan con la parte urbana de
42 Cuenca, pero qué pasaría también a este momento queda
43 definido pero qué pasa si es que alguna parroquia por
44 situaciones ya de crecimiento de algunos sectores, pide que
45 se incremente esta zona en algunos sectores, como lo hicimos
46 en algunos años en el 2016 se aprobó a usted le toco el tema
47 de Molinopamba, llevar ese proceso que la junta parroquial
48 solicitó desde el año 2006 y se empezó a planificar en el
49 año 2016, casi después de 10 años que llevo adelante este
50 proceso el municipio, que involucraba los barrios del Cisne
51 el Señor de Burgos, la Inmaculada, Molinopamba bajo,
52 Molinopamba alto, y que por su extensión se llegó a dividir

1 en tres sectores, creo si ahí me corrige el arquitecto Julián
2 Cuenca, pero era justamente porque había zonas o terrenos
3 grandes que lamentablemente a veces nos podía fraccionar lo
4 que decía el arquitecto Tenesaca a veces también la gente
5 quiere dejar para sus hijos como herencia y no se podía
6 hacer, ahora hay terrenos ahí que el lote mínimo es de 300
7 metros, de 400, 200 y hasta un poco menos, pero qué pasaría
8 la pregunta de si es que alguna parroquia quiere también que
9 se amplíe luego de aprobado este PDOT, esta ordenanza lo
10 podría hacer también si, y por ejemplo hoy lo que hablábamos
11 en los artículos anteriores, qué pasa con parroquias que ya
12 no están limitando con la parte urbano del cantón, por
13 ejemplo hablemos de la parroquia por ejemplo nada más Santa
14 Ana, Sidcay también que está entre Santa Ana está entre el
15 Valle y la parte urbana de Cuenca no cierto, en la misma
16 parroquia del Valle que es gigante, que tenga un barrio que
17 no está en la parte urbano parroquial, ni tampoco colinda
18 con la parte urbana cómo puede pedir ellos que sea una
19 planificación parcial ese sector, si no está sino no se puede
20 incluir dentro de esta ordenanza esa es mi inquietud, para
21 que analicen y la puedan ver como se podría porque Tarqui,
22 Tarqui es un ejemplo y creo que señor Alcalde usted lo
23 conocen Tarqui ha pedido que se planifique algunos sectores
24 que no están dentro de la parte urbana parroquial ni tampoco
25 colinda con la parte urbana de Cuenca, esa es una inquietud
26 eso nada más señor Alcalde gracias.

27

28 SEÑOR ALCALDE: por favor Leonel no sé si se puede dar
29 respuesta a esta inquietud.

30

31 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: sí gracias
32 señor Alcalde primero para ir un poco aterrizando las
33 consultas me gustaría dar lectura al artículo 569 del COTAD,
34 recordemos que el COTAD en su primera versión sale en el año
35 2010 y el artículo 569 que es respecto a la contribución
36 especial por mejoras, el ámbito de aplicación de este tributo
37 es justamente las áreas urbanas y con ello también se
38 construye por parte también del GAD municipal se hace la
39 reforma a la ordenanza de contribución especial por mejoras
40 en donde pone como hecho generador, todas las áreas urbanas
41 eso como primer punto no, porque me parece muy bien traído
42 el tema aquí a este punto en el Concejo Cantonal, el artículo
43 569 reformado en el año 2017 menciona lo siguiente, objeto:
44 el objeto de la contribución especial de mejoras es el
45 beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades
46 y muebles por la condición de cualquier obra pública o
47 metropolitano, en donde se borra la palabra urbanas y pone
48 como ámbito de aplicación todos los territorios, para que
49 para cuando se haga obra pública nosotros en el artículo 21
50 estamos diciendo cuáles son las áreas urbanas, lo que esté
51 implícito en esto con respecto a las normas específicos para
52 todo lo que es tributación, estarán de acuerdo a la

1 ordenanza específica es decir, la ordenanza de contribución
2 especial por mejoras, lo que manifiesta el Concejal Omar
3 Álvarez lo que nosotros tendríamos que hacer también es una
4 reforma a la ordenanza de contribución especial por mejoras,
5 por qué me parece que como parte del articulado del COTAD,
6 establece las excepciones a la contribución estatal por
7 mejoras es claro, nosotros sí deberíamos revisar cuáles
8 deberían ser esas, como por ejemplo el caso de cabeceras,
9 como por ejemplo Molleturo, Chaucha, que tengan de manera
10 implícita el tema de cobrar obras de beneficio general qué
11 es lo que se ha manifestado aquí por parte del Concejal Omar
12 Álvarez, pero eso sería la ordenanza específica para la
13 materia entonces, yo creo que aquí para poder avanzar
14 también con la discusión y el debate el artículo 21 es la
15 delimitación de las áreas urbanas, y como bien se ha
16 manifestado aquí en la ordenanza anterior ya se recoge a las
17 cabeceras parroquiales como áreas urbanas, entonces ahí no
18 implicaría un cambio de régimen de suelo con respecto a las
19 cabeceras parroquiales como había consultado Alfredo, yo
20 creo que aquí queda una tarea, que es justamente ahora que
21 se ha hecho la modificación el artículo 569 en el año 2017
22 es la reforma a la ordenanza de contribución especial por
23 mejoras, para justamente lo que manifestaba el Concejal Omar
24 Álvarez qué pasa si yo hago un mercado en una parroquia
25 rural, cómo yo puedo hacer la recuperación de esta obra
26 pública, es una cuestión solidaria que debemos tener como
27 ciudad como cantón sobre las parroquias rurales, y también
28 dividir en los costos que generen esta obra pública, como lo
29 dice el artículo 569 del COTAD eso señor Alcalde.

30

31 SEÑOR ALCALDE: gracias un tema importante que estoy seguro
32 que habrá que profundizarlo para eso justamente es un primer
33 debate para que puedan evidenciarse estos temas que sí son
34 relevantes, recordar que se había mocionado hace tiempo atrás
35 se había secundado, y por favor pongo a su consideración la
36 aprobación el título III capítulo segundo, artículo 21,
37 con las sugerencias incorporaciones por parte de quienes así
38 lo hayan solicitado, a su consideración de la silla vacía no
39 hay voto de la silla vacía coincidente, así sea uno no hay
40 coincidencia en la votación.

41

42 SEÑOR SECRETARIO: señor Alcalde sin consenso en los miembros
43 de la silla vacía con el voto en blanco del señor Concejal
44 Iván Abril por unanimidad de los señores Concejales presentes
45 en la sesión se aprueba con todas las observaciones de
46 incorporaciones el artículo que hace referencia a las áreas
47 urbanas del cantón Cuenca.

48

49 VOTA EN BLANCO: Mgst. Iván Abril.

50

51 SEÑOR ALCALDE: si me permite un segundo me había pedido la
52 palabra.

1 ABG. XAVIER BARRERA: señor Alcalde como hemos venido haciendo
2 en el debate de estas ordenanzas importantes instrumentos de
3 ordenamiento territorial, luego de agotadas ya casi cinco
4 horas de debate mocionar que hagamos un receso, y nos
5 reinstalemos mañana a partir de las ocho de la mañana, esto
6 con el afán de que efectivamente el cansancio no sea una
7 forma de en la cual nos perdamos dentro del debate y para
8 que podamos ir de manera ordenada, en razón de que hemos
9 aprobado ya el artículo 21 y en el siguiente capítulo III
10 son tres artículos que incluyen dos anexos, y entendemos que
11 requiere de la profundización respectiva en el análisis de
12 los anexos, iniciar mañana a partir de las ocho de la mañana.

13
14 SEÑOR ALCALDE: gracias pone a su consideración el receso si
15 estarían de acuerdo, se aprueba el receso y la reanudación
16 mañana a las 8 de la mañana.

17
18 SEÑOR SECRETARIO: señor Alcalde, señores Concejales, por
19 decisión del Concejo el tratamiento de la presente ordenanza
20 entra en receso hasta el día de mañana a las 8 horas muchas
21 gracias.

22
23 **EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA, EN LA CONTINUACIÓN**
24 **DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL MARTES 11 DE ENERO**
25 **DE 2022, RESUELVE HACER UN RECESO DE LA MISMA, PARA CONTINUAR**
26 **CON LA SESIÓN EL DÍA VIERNES 14 DE ENERO DE 2022, DESDE LAS**
27 **08H00, POR HABERSE CUMPLIDO LAS 4 HORAS REGLAMENTARIAS DE**
28 **SESIÓN QUE ES EL TIEMPO MÁXIMO DE SU DURACIÓN"**.

29
30 Se establece un receso a las 12H20.

31
32 **SESIÓN DEL VIERNES CATORCE DE ENERO. CONTINUACIÓN DEL 11 DE**
33 **ENERO DEL DOS MIL VEINTE Y DOS.**

34
35 En la ciudad de Cuenca, el viernes catorce de enero del dos
36 mil veinte y dos, a las ocho horas y dieciocho minutos se
37 instala la sesión extraordinaria del Concejo Municipal del
38 cantón Cuenca, presidida por el Ing. Pedro Palacios Ullauri,
39 Alcalde de Cuenca.

40
41 Asisten las y los señores Concejales:

- 42
43 - Mgst. Omar Álvarez Cisneros,
44 - Arq. Pablo Burbano Serrano,
45 - Dr. Gustavo Duche Sacaquirin,
46 - Mgst. José Fajardo Sánchez,
47 - Ing. Daniel García Pineda,
48 - Mgst. Fabián Ledesma Ayora,
49 - Abg. Roque Ordoñez Quezada,
50 - Tnlga. Marisol Peñaloza Bacuilima,
51 - PhD Cristian Zamora Matute.

52

1 Ingresan los Concejales: Mgst. Alfredo Aguilar Arízaga a las
2 8H19, Abg. Xavier Barrera Vidal a las 8H29, Abg. Paola Flores
3 Jaramillo a las 9H07, PhD Diego Morales Jadán a las 12H11 y
4 Mgst. Andrés Ugalde Vásquez a las 12H10.

5
6 Actúa el Prosecretario del Concejo Municipal del cantón
7 Cuenca, Dr. Neil Aray Palomeque.

8
9 Actúa el Dr. Lizandro Martínez, Procurador Síndico
10 Municipal.

11
12 **Asisten los funcionarios municipales:**

- 13 - Sr. Iván Eguez Moreno, Director General Administrativo,
- 14 - Sra. Natalia Moncayo, delegada Directora General Áridos y
- 15 Pétreos.
- 16 - Ing. Andrea Brito, Directora General de Avalúos y
- 17 Catastros,
- 18 - Sra. Belén Buchelli, Directora General de Comunicación
- 19 Social Enc.,
- 20 - Arq. Juan Carlos Rodríguez, Director General de Control
- 21 Municipal.
- 22 - Econ. Fabián Moscoso, Director General Financiero.
- 23 - Ing. Ind. Tatiana Pineda, Directora General Gestión de
- 24 Riesgos.
- 25 - Cap. Paúl Edmundo Delgado, Guardia Ciudadana.
- 26 - Mgst. Diego Correa Barahona, Director General de Movilidad.

27
28 **ASESORES:**

- 29 - Econ. Pablo Álvarez, Asesor de Alcaldía.

30
31 **GERENTES EP:**

- 32 - Ing. Jaime Andrade, delegado EMAC EP.
- 33 - Mgst. Guillermo Rengel, delegado EMUCE EP.
- 34 - Ing. Evelyn Pico, EMURPLAG EP.
- 35 - Ing. Carlos González, delegado EMUVI EP.
- 36 - Sra. María Paz Sotomayor, delegada FARMASOL EP.

37
38 **COORDINADORES:**

- 39 - Arq. Pablo Cordero, Coordinador General de Gestión
- 40 Institucional.

41
42 **ADSCRITAS:**

- 43 - Lcda. Diana González Arteaga, Acción Social Municipal.
- 44 - Mgst. Katty Cazar, BIENAL.
- 45 - Ing. Froilán Salinas, Consejo de Seguridad.
- 46 - Arq. Adrián García Palacios, Fundación el Barranco.
- 47 - PhD. Ricardo Medina, Fundación Iluminar.
- 48 - Lcda. María Angélica León, Fundación Turismo.

49
50 SEÑOR ALCALDE: señores y señoras Concejales, señores
51 miembros que ocupan la silla vacía, compañeros de la
52 Corporación Municipal y quienes están también a través de la

1 plataforma zoom, por favor señor Secretario constatar quórum
2 para reanudar la sesión.

3

4 **A LAS 8H19 SE INTEGRA A LA SESIÓN EL CONCEJAL MGST. ALFREDO**
5 **AGUILAR.**

6

7 SEÑOR PROSECRETARIO: señor Alcalde buenos días, señoras y
8 señores Concejales, señores miembros que hacen uso de la
9 silla vacía, al igual que los funcionarios del GAD municipal
10 buen día, señor Alcalde por medio de Secretaría se deja
11 constancia que existe el quórum reglamentario para retomar
12 el tratamiento de la ordenanza que nos ocupa luego del receso
13 decidido por ustedes el día de ayer.

14

15 SEÑOR ALCALDE: gracias señor Secretario, entonces
16 continuemos por favor entiendo que tendremos título 3,
17 capítulo 3 en tres artículos.

18

19 SEÑOR PROSECRETARIO: sí señor Alcalde, nos corresponde
20 analizar el capítulo 3 clasificación y sub clasificación del
21 suelo en tres artículos en su consideración.

22

23 SEÑOR ALCALDE: gracias señor Secretario, se pone a su
24 consideración el capítulo 3 del título 3 clasificación y sub
25 clasificación del suelo para sus respectivos aportes, para
26 este capítulo 3 del título 3 tienen previsto alguna
27 presentación, para que lo puedan hacer mientras tanto Pablo.

28

29 ARQ. PABLO BURBANO: gracias Alcalde, buenos días con todos
30 y todas las que están presentes hasta que hagan la
31 presentación nada más una sugerencia, una recomendación al
32 equipo en el artículo 22 en el segundo párrafo se menciona
33 de las urbanizaciones exteriores y condominios sujetos a
34 propiedad horizontal, quizás ver otra redacción de texto
35 creo que esto no se debe mencionar porque va a generar muchos
36 problemas en el futuro en consideración de que la figura de
37 urbanización del exterior es ilegal a pesar de que se estuvo
38 utilizando y ciertamente han habido aprobaciones a través de
39 la misma pero al mencionarlo quizás lo estamos poniendo
40 también nosotros un término que no deberíamos volver a
41 tocarlo ver la forma ciertamente de reconocer que estas áreas
42 tienen carácter urbano pero no bajo este régimen, y también
43 en el mismo artículo al final cuando se habla de suelo
44 clasificado como uso industrial, creo que también está de
45 revisarse el término porque se puede confundir el uso con la
46 clasificación de suelo y creo que ahí está mal redactado
47 nada más poder ir utilizando otros términos para que en este
48 artículo, en este párrafo no existan esas confusiones, nada
49 más esto señor Alcalde para que el equipo para segundo debate
50 lo toma en consideración y podamos hacer los ajustes.

51

52 SEÑOR ALCALDE: Concejala Peñaloza por favor.

1 TNLGA. MARISOL PEÑALOZA: gracias señor Alcalde, un saludo
2 cordial a su persona, a los compañeros Concejales, a los
3 señores Directores, a los que están ocupando la silla vacía
4 y a los que están también viéndonos por los medios digitales,
5 señor Alcalde yo tengo una consulta tanto en el capítulo 3,
6 en el artículo 24 sobre la sub clasificación del suelo, en
7 el segundo párrafo está el suelo rural de protección se
8 encuentra destinado a la protección por sus valores
9 ecológicos, geográficos, geológicos, históricos y
10 arqueológicos, yo creo que es importante dentro de ese mismo
11 párrafo está que va a haber un inventario arqueológico
12 patrimonial del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural
13 nada más allí tal vez tengan dentro de los documentos señor
14 Alcalde tal vez como es del sector rural más que nada haya
15 ese inventario, no sé si está actualizado ese inventario
16 patrimonial, el otro punto es sobre las áreas de recarga
17 hídrica determinadas por etapas áreas de conservación de
18 ACUS y otras de condiciones ambientales, si quisiera saber
19 porque dentro de los documentos que nos mandaron hay muchas
20 parroquias que están dentro de este suelo de protección del
21 sector rural como es San Joaquín, Molleturo y otras
22 parroquias más que se han identificado, sería importante tal
23 vez de parte de ETAPA si también tienen actualizado estas
24 áreas de recarga hídrica de nuestro querido cantón, no sé si
25 ahora pueden ayudarnos o sino para el segundo debate también
26 conocer porque eso es muy importante dentro del sector rural
27 conocer esa sub clasificación de suelos sobre todo de áreas
28 de recarga hídrica, esa es mi consulta señor Alcalde hasta
29 ahí mi intervención, muchas gracias.

30

31 SEÑOR ALCALDE: por favor Leonel vamos haciendo algunas
32 respuestas para que no se nos acumule, perdón me había pedido
33 también la palabra Gustavo, Daniel, tenga la bondad por
34 favor.

35

36 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: buenos días
37 señores miembros del Concejo, buenos días representantes de
38 la silla vacía y compañeros, compañeras, público presente,
39 bien en esta lámina podemos apreciar tan solo me voy a
40 permitir explicar rápidamente el tema de la clasificación
41 del suelo y como lo establece la LOTUS la clasificación del
42 suelo a nivel de Cantón se define en suelo urbano y suelo
43 rural, el suelo urbano conformado por la cabecera cantonal,
44 las cabeceras de las 21 parroquias rurales, las
45 urbanizaciones de exteriores, condominios y también suelo
46 industrial y artesanal definido como parte de la propuesta,
47 y el resto del territorio se define como suelo rural de esta
48 manera se define el régimen de suelo que además establece el
49 marco a través del cual se define la sub clasificación y
50 luego los polígonos de intervención territorial que nos
51 permite ya en base de eso definir la norma de uso ocupación
52 y fraccionamiento del suelo, bien con respecto ya a la sub

1 clasificación del suelo rural tenemos el suelo de protección,
2 que está conformado por el Sistema Nacional de Áreas
3 Protegidas en las áreas de bosque protector que definidas
4 por el mar, tenemos también dentro de estas áreas las áreas
5 de recarga hídrica, las áreas patrimoniales que es un
6 inventario que nos ha remitido el Instituto Nacional de
7 Patrimonio Cultural en el año 2019, hay que tener presente
8 que nosotros empezamos a desarrollar desde el 2018 entonces
9 esa información nos remitieron en ese año.

10

11 SEÑOR ALCALDE: si me permite un segundo por favor por una
12 consulta puntual.

13

14 Ph.D. CRISTIAN ZAMORA: gracias Alcalde buenos días con
15 ustedes, con todos los compañeros y los presentes, yo
16 solicitaría señor Alcalde que en esta exposición que nos van
17 haciendo que son varios tipos de sub clasificación nos pueden
18 hacer un comparativo, porque lo que al menos a mí me
19 interesaría saber es de la propuesta original vigente actual
20 a la que se está planteando cuáles son los cambios en caso
21 que haya cambios, por ejemplo usted ha notado el tema de las
22 áreas de protección por ejemplo debería estar claro que ya
23 en esta herramienta de planificación a tiempo actual ya
24 tenemos una nueva zona o una nueva área en el Sistema
25 Nacional de Áreas Protegidas, entonces eso tiene que
26 reflejarse ya aquí, por ejemplo tenemos el tema que usted
27 bien anotó de las zonas de recarga hídrica que debería
28 compararse Alcalde cómo estaba antes y cómo está ahora para
29 ir coligiendo que eso está incorporado porque caso contrario
30 si nos presentan así no sabemos qué pase, otro ejemplo en el
31 tema patrimonial que estaba ahorita abordando o arqueológico
32 crearía yo que eso se mantiene, no he conocido que hayan
33 nuevas zonas arqueológicas no conozco entonces eso por
34 ejemplo debería decirse eso como no ha habido nada se
35 mantiene tal cual como estaba antes en caso de que así sea,
36 yo nada más Alcalde quisiera que nos vayan haciendo ese
37 contraste de las diferentes sub clasificaciones de suelo en
38 el tema industrial es otro, seguramente aquí ya vemos eso se
39 profundizará en el PUGS con el uso del suelo mismo pero que
40 nos vaya por favor Ingeniero indicando cuál es el contraste
41 de lo actual a lo que se propone y cómo va cambiando esos
42 parámetros, eso nada más Alcalde por favor.

43

44 SEÑOR ALCALDE: que en la presentación se pueda ir generando
45 de esta manera, si Gustavo por favor.

46

47 DR. GUSTAVO DUCHE: gracias señor Alcalde un buen día para
48 ustedes, para los compañeros Concejales, para todos los
49 funcionarios que están presentes en esta sesión presencial
50 aquí y a los que están virtualmente también a la ciudadanía
51 un saludo, señor Alcalde si efectivamente yo lo que quiero
52 pedir al equipo técnico es de que nos hagan un comparativo

1 como dijo Cristian, de cómo estaba conceptuado anteriormente
2 y como ahora porque de la clasificación de suelo urbano y
3 rural y el urbano se desprende ahora que tiene que haber un
4 mapa con 21 centros poblados de las parroquias y más de lo
5 urbano de Cuenca, entonces cómo es que estuvo conceptuado
6 anteriormente en la anterior ordenanza y cómo es que se
7 manejaba, y cómo estamos ahora determinándolo porque puede
8 haber la confusión de que estamos creando esto cuando
9 anteriormente ya estaba, entonces eso tiene que saber la
10 ciudadanía y tiene que conocer también de que no estamos
11 inventando a lo mejor alguna cosa adicional, sino que está
12 más o menos conceptuado dentro de los mismos parámetros que
13 estuvo anteriormente, eso puntualmente para que nos dé la
14 respuesta y posteriormente pediré la palabra señor Alcalde.

15
16 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: perfecto
17 bueno me voy a terminar de explicar esta lamina, dentro de
18 parte de la sub clasificación del suelo rural tenemos el
19 área de expansión que representa el 0,93% que se define en
20 base a condiciones de ocupación que principalmente están
21 próximas a la cabecera cantonal, luego tenemos el área de
22 producción que representa el 24,6% que se define en base a
23 su cobertura de suelo vocación y también condiciones
24 geográficas principalmente las pendientes, me voy a permitir
25 resaltar estas láminas justamente aquí teníamos una
26 comparación de cómo estaba tenemos 13 antecedentes que se
27 podría decir de esta manera, tenemos la ordenanza del 2003
28 que en su clasificación define como suelo urbano la cabecera
29 cantonal las 21 cabeceras parroquiales y el resto del
30 territorio rural, luego en el tema ya de la sub clasificación
31 pues define además de las áreas urbanas el área de influencia
32 inmediata y el resto del territorio que está pintado lo
33 define como cuencas hidrográficas en donde allí existían
34 algunos vacíos en términos de no establecer un lote por
35 ejemplo mínimo para el fraccionamiento, entonces ante ese
36 vacío mediante un oficio de planificación en el año 2011 se
37 establecía como lote mínimo de una hectárea que en la
38 actualidad ese tamaño de lote es pues contrario a la
39 realidad, entonces vamos a ver cuándo se explique los PITS
40 cómo se va afinando y ajustando y ya la definición del tamaño
41 de lote mínimo para fraccionamiento a la realidad y también
42 a las características particulares de las parroquias de cada
43 una de las parroquias rurales, luego de eso pues ya en el
44 PDOT del 2011, 2015 se llega a establecer lo que se llamaba
45 categorías de ordenación pero como la ley no lo exigía no se
46 realizó la propuesta de ordenanza de uso y ocupación de suelo
47 se hicieron algunos borradores pero no se llegó a concretar,
48 ahora en este año estamos justamente tratando el PDOT y PUGS
49 se establece ya en primer lugar partiendo de la clasificación
50 también la sub clasificación y luego la definición de los
51 polígonos de intervención territorial se define claramente
52 ya las condiciones para la ocupación, el fraccionamiento y

1 el uso de suelo que eso se abordará a detalle cuando tratemos
2 los polígonos de intervención territorial, bien ante la
3 pregunta que nos hacía el Concejal Zamora tenemos una
4 comparativa lo vigente sería lo que está aprobado en el PDOT
5 del año 2015 y la propuesta ya sería del 2022, en ese sentido
6 haciendo una comparación vemos que las áreas de protección
7 disminuyen haciendo una comparación en menos 9.58%, esto se
8 debe a que se realizó un análisis ya detalle donde que se va
9 definiendo ya las condiciones de ocupación y encontramos que
10 algunos parches de vegetación que estaban presentes en 2015
11 ahora ya han sido intervenidos como por ejemplo podemos ver
12 aquí claramente alrededor de la parroquia de Chaucha se ha
13 identificado que justamente porque ahí se siente una
14 población han realizado actividades agrícolas y también como
15 muestra de actividades pecuarias, entonces se reconoce esa
16 realidad y se va ajustando en ese sentido la sub
17 clasificación del suelo y también los polígonos de
18 intervención territorial, como es lógico al disminuir el
19 suelo de protección, el suelo de producción se incrementa en
20 un 40.95% de producción y vemos también que en una
21 comparación entre el 2015 al 2000 en este año al 2021 la
22 propuesta que estamos tratando el área de expansión se
23 incrementa en un 11.88% en tanto que el área urbana con
24 respecto a la propuesta del 2015 se incrementa en un 42.11%,
25 esa sería la comparación con respecto a la sub clasificación
26 del suelo, a continuación.

27

28 **A LAS 8H29 SE INTEGRA A LA SESIÓN EL CONCEJAL ABG. XAVIER**
29 **BARRERA.**

30

31 SEÑOR ALCALDE: perdón un segundo nada más si puede regresar
32 a esa dispositiva Rafael gracias, entiendo que es parte de
33 la presentación sería bueno incluso tener ya la presentación
34 completa como quien se van solventando dudas, los porcentajes
35 están muy bien pero a veces puede sonar un tema de un
36 porcentaje como el 40% en una cosa gigante porque obviamente
37 40% es mucho pero también es importante que veamos la
38 variación en número de hectáreas por favor que eso sí es
39 importante, por ejemplo en el último caso que es urbano si
40 es un 42% pero son 3 mil 43 solamente por poner un ejemplo
41 nada más, entonces para que tengamos claridad en la variación
42 tanto relativa como absoluta que nos pueda dar una mejor
43 calidad eso por un lado, tenga la gentileza Concejala
44 Peñaloza y entenderé que más bien luego de esto podemos tener
45 la presentación por favor completa seguramente se van
46 sustentando algunas dudas y más bien sobre eso podemos ir
47 trabajando por favor.

48

49 TNLGA. MARISOL PEÑALOZA: gracias señor Alcalde, luego de la
50 consulta que realicé si me queda ahí algunas dudas en este
51 caso usted nos ha comentado que ha habido una disminución en
52 cuanto a la protección de estas áreas de recarga hídrica de

1 un 9.75% eso si me causa mucha preocupación porque dentro de
2 los documentos que ustedes nos entregaron que es el 3.2 está
3 la sub clasificación de suelo rural en el cual usted nos
4 está presentando que hay algunas parroquias que son parte de
5 estas áreas de recarga hídrica como esta Checa, Chiquintad,
6 Sayausí, San Joaquín, Baños una parte de Victoria del
7 Portete, Chaucha y Molleturo pero aquí sería mi consulta, en
8 este caso no sé si ETAPA o qué departamento está a cargo
9 para seguir conservando o incentivando a los dueños que no
10 avancen en el tema de la frontera agrícola, no sé qué
11 proyectos está en relación a eso porque sí causa preocupación
12 el saber que el 9.75% hay una disminución pudiendo mantenerse
13 pero que hay una disminución si causa una preocupación,
14 gracias señor Alcalde esa es mi consulta.

15

16 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: si bueno es
17 conocido que la deforestación se da en suelo rural por
18 justamente el avance de la frontera agrícola inclusive
19 tenemos ahí quema de parches de vegetación nativa, justamente
20 para estos propósitos que son contrarios a la protección del
21 medio ambiente lógicamente, entonces si existe una
22 disminución haciendo ya el análisis real de estos cambios de
23 cobertura de hecho existe se da, bueno aquí tenemos el tema
24 de los polígonos de intervención territorial en suelo rural
25 de protección que nos evidencia como está conformado este
26 suelo de protección justamente lo que usted nos preguntaba
27 de hecho existe un inventario de las áreas de protección
28 arqueológica remitido en el 2019 por el INPC que están
29 marcados en color rojo, por otro lado también es cierto que
30 tenemos la delimitación del mate de la zona de recarga
31 hídrica como es conocido pues estas áreas abarca más de lo
32 que se había definido para la consulta popular, sin embargo
33 esta delimitación requiere un plan complementario a fin de
34 que se establezcan las áreas que realmente merecen una mayor
35 protección como por ejemplo deberían ser las áreas de páramo,
36 porque la delimitación enviada por el mate está abarcando
37 áreas de expansión urbana, áreas pecuarias y también algunas
38 áreas por ejemplo también que se intersectan con las áreas
39 de protección arqueológica.

40

41 TNLGA. MARISOL PEÑALOZA: pregunta puntual era si es que hay
42 algún ente que está incentivando que se mantenga porque hay
43 mucha gente que es propietaria de estos espacios, hay algún
44 incentivo, algún proyecto de parte de ETAPA como vemos aquí
45 dentro del párrafo 2 en el artículo 24 o que ente está
46 encargado porque es importante yo creo que plasmar para que
47 haya un incentivo para las personas que no sigan avanzando
48 en la frontera agrícola sino se mantenga estas áreas de
49 recarga hídrica en el cual es el futuro para Cuenca, porque
50 sin agua no hay vida, muchas gracias señor Alcalde mil
51 disculpas.

52

1 DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: si efectivamente
2 ETAPA viene trabajando en el manejo de estas áreas ha
3 establecido varios programas también la CGA recientemente
4 concluyó un estudio que es la gestión de los recursos
5 hídricos donde se incluye el análisis de estas áreas de
6 recarga hídrica definidas por ETAPA para el tema de la
7 consulta, de hecho inclusive el PDOT en las líneas de
8 objetivos estratégicos establece planes de manejo y estudios
9 también complementarios como son los planes de manejo
10 ambiental a fin de establecer cuáles deberían ser los
11 mecanismos para conservar estas áreas y evitar el avance de
12 la frontera agrícola.

13

14 SEÑOR ALCALDE: por favor para ver si podemos hacer más bien
15 ya la presentación completa y con eso seguro vamos a tener
16 muchas más inquietudes que puedan salir pero muchas se van
17 a solventar, solamente recordar que el 97.2% del territorio
18 es rural, el 2.8 es de la parte urbana y expansión urbana,
19 y de ese 97.2, 75 y un poco más es de conservación y un 24
20 resto es de producción, quedando una cosa pequeña de
21 expansión que es apenas el punto 93, entonces un poco para
22 dimensionar cómo está el territorio y eso creo que es
23 importante a todos que nos quede un poco más claro estos
24 datos que estoy repitiendo, por favor Rafael si podríamos
25 continuar con la presentación.

26

27 TÉCNICO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: hasta aquí el tema de
28 la sub clasificación del suelo rural a continuación vamos a
29 ver la clasificación del suelo urbano, luego vamos a retomar
30 el tema de la sub clasificación del suelo urbano, a
31 continuación vamos a abordar el tema de los polígonos de
32 intervención territorial en suelo rural en esta lámina se
33 representa la definición total de los polígonos, justamente
34 yo tengo unas láminas adelante que se ha dividido estos
35 polígonos en suelo de protección y en suelo de producción,
36 tenemos aquí los problemas de distribución territorial en
37 suelo rural de producción se reconoce que el suelo definido
38 en la sub clasificación como de agro producción no es
39 homogéneo tiene particularidades entonces eso nos permite
40 definir justamente ya a mayor detalle estos polígonos,
41 inclusive reconociendo también el grado de intervención que
42 tienen cada una de las parroquias producto de la influencia
43 de la ciudad de Cuenca de esa manera en primer lugar por
44 ejemplo tenemos los asentamientos rurales que están
45 presentes en todas las parroquias, luego identificamos
46 asentamientos rurales concentrados con que producto de los
47 talleres de socialización con algunas parroquias se ha
48 elaborado a definir de manera exacta pero también se reconoce
49 los asentamientos rurales concentrados a partir de un buffer
50 en un radio de 200 metros partiendo del centro de la
51 comunidad que principalmente se representa o está
52 constituido por una capilla por la casa comunal o el espacio

1 público de esas comunidades, luego tenemos las áreas
2 agrícolas, las áreas agrícolas que están alrededor de la
3 ciudad de Cuenca en las parroquias que están cercanas a la
4 ciudad de Cuenca cuya principal característica es que tienen
5 un excesivo fraccionamiento del suelo tenemos ahí un promedio
6 de parcelas que van desde los mil 500 a 2 mil por tanto la
7 producción que se realiza en esas áreas se destina
8 principalmente al consumo familiar, pero la realidad cambia
9 ya en las parroquias como por ejemplo de Molleturo
10 principalmente en el área costera es decir en el área más
11 plana, donde existe un predominio de pendientes planas del
12 0 al 30%, entonces en estas áreas sí existen unos sistemas
13 productivos importantes porque el promedio de las parcelas
14 lo encontramos ya en tres hectáreas que también para ser un
15 área agrícola también sigue siendo pequeñas, luego tenemos
16 las áreas agroforestales la principal característica de
17 estas áreas es que están en pendientes del 30 al 50%, también
18 las encontramos distribuidas en el cantón alrededor de la
19 ciudad de Cuenca en las parroquias que están alrededor donde
20 también existe un excesivo fraccionamiento del suelo, se
21 denominan agroforestales porque se plantea que para evitar
22 la erosión del suelo y también los deslizamientos una mixtura
23 de producción entre especies agrícolas y especies
24 forestales, también están presentes estos polígonos de
25 intervención agroforestal en las parroquias de Molleturo y
26 Chaucha donde hoy existen ya un predominio no solo
27 dependientes mayores al 50% sino mayores al 70% es decir
28 existe un relieve muy empinado, luego tenemos las áreas
29 pecuarias que son propias de las parroquias que están al sur
30 del cantón Tarquí, Victoria de Portete de Quingeo, Cumbe
31 donde existe aquí por años se han dedicado a esta actividad
32 encontrando también que existe un excesivo fraccionamiento
33 donde las parcelas tenemos un promedio de 5 mil metros
34 cuadrados, luego tenemos las áreas silo pastoriles cuya
35 principal característica aunque están contiguas estas áreas
36 pecuarias netamente pecuarias pero tiene una condición que
37 están unas pendientes mayores al 50% por lo tanto se plantea
38 o se propone para evitar la erosión y el deterioro del suelo
39 en un sistema mixto de producción que sería las actividades
40 de pasto ganadero con especies forestales, también se define
41 en Nulti un polígono dedicado a la forestal de producción,
42 se reconoce esta área porque en estas áreas principalmente
43 tenemos falta de riego pero existe un predominio de especies
44 forestales principalmente el eucalipto, dentro de estas
45 áreas de producción también tenemos el área industrial, el
46 área con potencial para industria para desarrollo de la
47 industria y también el polígono de producción artesanal que
48 también es una propuesta y el suelo industrial existente que
49 en suelo rural principalmente Chaullayacu, aquí también se
50 grafica la zona de recarga hídrica que están definidas por
51 el mate en este achurado que está en color azul.
52

1 Los polígonos de intervención territorial ahora en suelo
2 rural que principalmente están constituidos de esta manera,
3 tenemos el Sistema Nacional de Áreas Protegidas, las áreas
4 de recarga hídrica que están identificadas en este color
5 azul que fueron identificadas por ETAPA para la consulta
6 popular tenemos también las áreas de conservación y uso
7 sustentable que fueron creadas mediante ordenanza aprobadas
8 por el Concejo Cantonal cuyo objetivo justamente era la
9 conservación, estas fueron promovidas por ETAPA, CGA para
10 este objetivo, es parte de la gestión justamente que está
11 realizando ETAPA y CGA para la conservación de estas áreas,
12 tenemos las áreas de bosque protector que principalmente
13 gran parte de sus bosques protectores coincide o se
14 intersecta con las áreas de recarga hídrica también con
15 algunas áreas de protección arqueológica, luego tenemos en
16 rojo las áreas de protección arqueológica o histórica o
17 patrimonial que es un inventario remitido por el INPC, luego
18 tenemos el área de amortiguamiento del área arqueológica del
19 plateado para indicarles que es la única área que en donde
20 el INPC nos ha remitido como un área de amortiguamiento a
21 partir de su área central, bueno finalmente está la zona de
22 recarga hídrica que está en achurado con respecto a la
23 delimitación total que nos ha enviado mate, a continuación
24 vamos a ver lo que sería la sub clasificación en suelo
25 urbano.

26

27 SEÑOR ALCALDE: un segundo por favor.

28

29 MGST. JOSÉ FAJARDO: gracias un saludo cordial señor Alcalde,
30 compañeros Concejales, los amigos que están haciendo uso de
31 la silla vacía y a los demás que están en esta reunión así
32 también a los que no siguen por las redes sociales, quiero
33 hacer una consulta ahí en la sub clasificación del suelo,
34 está tomado en cuenta o no está tomado en cuenta el problema
35 limítrofe que tenemos entre Guayas y Azuay, Azuay y Cañar,
36 no nos olvidemos señor Alcalde cuando usted nos da una cifra
37 de porcentaje si está tomado en cuenta las 50 mil hectáreas
38 entre las dos provincias que están teniendo dificultades,
39 cómo se está tratando eso si quisiera tener también un poco
40 de claridad en ese sentido si nos pueden explicar.

41

42 SEÑOR ALCALDE: por favor Leonel.

43

44 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: sí el
45 compañero Claudio Chacón del equipo de PDOT nos va a aclarar
46 un poco más a detalle cómo está la normativa legal vigente
47 y como se ha construido también el tema de los límites dentro
48 del PDOT.

49

50 TÉCNICO PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: buenos días señor
51 Alcalde, señores Concejales, señores presentes, sí
52 precisamente este tema de clasificación de suelos y las

1 parroquias rurales se trabajó con la delimitación que se
2 elaboró en el 2015 a través de la Ley de Límites y que se
3 llegaron a consensuar con las autoridades de turno de las 21
4 parroquias rurales y las autoridades cantonales en la cual
5 se llegó a plasmar también con la directriz del CONALI que
6 era el ente responsable en asesorar a los GADS cantonales y
7 provinciales en el proceso de delimitación de las parroquias
8 rurales, como saben esa delimitación está discutida en el
9 primer debate y está lista también para ser discutida en el
10 segundo debate y se trabajó tanto en el PDOT con el plan de
11 gestión de suelo con esta delimitación precisamente teniendo
12 ya se podría decir una validez ya que los Presidentes de los
13 GAD parroquiales y rurales y cantonal llegaron a un acuerdo
14 y tenemos actas de esos porque anteriormente se manejaban
15 algunos límites que no tenían un asidero legal, sino
16 simplemente empírico ya que diferentes instituciones como el
17 INEC, el gobierno provincial manejaban diferentes límites y
18 por eso hay algunos errores hasta ahora que algunas
19 instituciones manejan esos límites materiales, pero estos
20 límites que se están manejando ahora en este plan son los
21 que se llegaron a acuerdo y esperamos que en los próximos
22 meses también este año se llegue a aprobar para que esa
23 ordenanza de límites para que sea ya también como un órgano
24 legal que valide también este plan de desarrollo de
25 ordenamiento territorial y el plan de uso y gestión de suelo.

26

27 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: solamente una
28 aclaración Alcalde, si bien se menciona también lo que es el
29 trabajo con los límites el plan como tal no establece ningún
30 tipo de jurisdicción, únicamente tomamos como referencia y
31 deberán ser aclarados a través del cumplimiento de la
32 normativa pertinente en este caso le corresponde al Gobierno
33 autónomo Provincial justamente el establecer ese acuerdo de
34 límites y llevarlo a la Asamblea como tal, a nosotros nos
35 correspondería también como Concejo Cantonal el establecer
36 también la delimitación de las 21 parroquias con la cabecera
37 Cantonal, eso Alcalde.

38

39 TÉCNICO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: si para concluir
40 precisamente el COOTAD y la Constitución también establece
41 que los gobiernos autónomos cantonales son los responsables
42 en establecer los límites internos es decir parroquiales
43 tanto rurales como urbanos, parroquias urbanas también y
44 esto se debe de hacer a través de una ordenanza individual,
45 realmente como indicó el Arq. Leonel el PDOT o la
46 planificación no establece límites jurisdiccionales
47 políticos administrativos tanto de parroquias rurales,
48 cantonales o provinciales.

49

50 SEÑOR ALCALDE: gracias antes de empezar la siguiente
51 explicación sobre este tema, Dr. Gutama imagino que es algo
52 de los límites.

1 DR. ELOY GUTAMA, SILLA VACÍA: buenos días señor Alcalde,
2 señores Concejales, distinguidos miembros de la Silla vacía
3 y a los ciudadanos que nos escuchan a propósito de la
4 inquietud del señor Concejal José Fajardo, me gustaría
5 preguntar con su venia señor Alcalde a quién ejerce la tutela
6 de la Dirección de Avalúos y Catastros, con qué fundamento
7 legal se han procedido a retirar los catastros de los predios
8 de la parte de la zona conflictiva de Molleturo que ya no
9 constan simplemente han desaparecido, que nos indique
10 fundamentadamente en base de qué disposición legal si aún no
11 está definido el término jurisdiccional nada más señor
12 Alcalde.

13
14 SEÑOR ALCALDE: con gusto pero más bien le doy la respuesta
15 yo mismo, no tenemos idea con base en que lo hicieron
16 aparentemente en un acuerdo amistoso entre la Prefectura del
17 Guayas y la Prefectura del Azuay, sin embargo a partir del
18 año pasado se reincorporaron aquellos predios.

19
20 DR. ELOY GUTAMA, SILLA VACÍA: no se han incorporado todavía
21 señor Alcalde, siguen los conflictos de tal manera.

22
23 SEÑOR ALCALDE: conflictos existen pero están incorporados
24 porque precisamente el equipo de Avalúos y Catastros bajó
25 levantó la información hizo socialización y citaron,
26 probablemente habrá alguno que otro que todavía falte pero
27 yo le puedo asegurar que sí se incorporaron porque se hizo
28 un trabajo en territorio precisamente con la Dirección de
29 Avalúos y Catastros y Participación y Gobernabilidad.

30
31 DR. ELOY GUTAMA, SILLA VACÍA: personalmente me comprometo a
32 hacerles llegar, probar de que no es así señor Alcalde.

33
34 SEÑOR ALCALDE: con mucho gusto, seguramente algunos predios
35 faltarán pero no significa que todos los que en un momento
36 dado fueron retirados no estén, si están de hecho más bien
37 le invito para que podamos en un momento dado contrastar
38 información y que usted pueda evidenciar cuales ya se
39 incorporaron desde el año pasado, por favor si podemos dar
40 la explicación, continuar con la explicación de la
41 presentación.

42
43 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: gracias señor
44 Alcalde, si la Arq. Wazhima va a continuar con la sub
45 clasificación del suelo urbano.

46
47 TÉCNICO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: muy buenos días señor
48 Alcalde, señoras y señores Concejales y miembros de la silla
49 vacía, voy a comentarles brevemente el proceso que se realizó
50 para la sub clasificación del suelo urbano, inicialmente
51 quisiera comentar en la Ley Orgánica de Ordenamiento
52 Territorial Uso y Gestión de Suelo se define en el artículo

1 18 que el suelo urbano debe ser clasificado en suelo urbano
2 consolidado, no consolidado y de protección, adicionalmente
3 en el artículo 15 del reglamento de la LOTUS se define
4 algunos criterios para justamente realizar esta delimitación
5 esta sub clasificación del suelo urbano en función de estos
6 criterios se dice también que el suelo urbano consolidado es
7 aquel que posee la totalidad de los servicios, equipamientos
8 e infraestructuras necesarios y que mayoritariamente se
9 encuentra ocupado por la edificación, como comentaba también
10 en función de los criterios que se señalan en el reglamento
11 de la LOTUS se ha realizado un análisis a nivel de manzana
12 de todo el suelo urbano identificado en función de la
13 dotación o la cobertura de agua potable, alcantarillado,
14 energía eléctrica, alumbrado público, transporte público,
15 acceso a una vía y cobertura de algunos equipamientos,
16 adicionalmente se ha considerado también las de edificación
17 o las manzanas que se encuentran edificadas y el porcentaje
18 de ocupación de las mismas a partir de este análisis, digamos
19 este es un análisis inicial que nos ha delimitado esta zona
20 que podemos observar en el mapa que presenta, que cumple
21 con estas características que tiene la cobertura de estos
22 servicios y como lo mencionaba que también se encuentra
23 mayoritariamente ocupado por la edificación según lo define
24 el reglamento de la LOTUS, sin embargo también en la ley en
25 mención se indica que la sub clasificación de suelo debe
26 corresponder con los tratamientos urbanísticos y a su vez
27 los tratamientos urbanísticos son asignados a través de los
28 polígonos de intervención territorial, es decir que la sub
29 clasificación de suelo se ajusta posteriormente en función
30 de los diferentes análisis que se realizan para definir los
31 polígonos de intervención territorial, de esta manera se
32 conforma el suelo urbano consolidado que podemos ver en la
33 imagen que tiene una superficie de 3 mil 238 hectáreas,
34 adicionalmente identificamos el suelo urbano de protección
35 según la ley dice que este es aquel que por sus especiales
36 características biofísicas, culturales, sociales o
37 paisajísticas o por presentar factores de riesgo para los
38 asentamientos humanos debe ser protegido y en el cual se
39 restringirá la ocupación según la legislación nacional y
40 local correspondiente para definir el suelo urbano de
41 protección se identifica aquellas áreas históricas
42 patrimoniales de nuestra ciudad y algunas zonas con potencial
43 arqueológico que se ha definido también por el INPC, y
44 finalmente tenemos el suelo urbano no consolidado que es el
45 suelo restante del área urbana y que corresponde a una
46 superficie de 6 mil 435 hectáreas que podemos ver en la
47 imagen, como lo mencionaba esta clasificación o esta sub
48 clasificación del suelo está conforme a la delimitación de
49 los polígonos de intervención territorial ya que como lo
50 decía debe corresponder también a los tratamientos
51 urbanísticos y a esta delimitación de estos polígonos, eso
52 es todo muchas gracias.

- 1 SEÑOR ALCALDE: muchas gracias, Leonel no sé si hay algún
2 tema adicional.
3
- 4 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: no eso no más
5 Alcalde de aquí cualquier consulta con respecto a cualquier
6 puntualidad sobre la delimitación final estamos prestos a
7 responder.
8
- 9 SEÑOR ALCALDE: gracias recordar que estamos en el capítulo
10 tercero del título tercero clasificación y sub clasificación
11 del suelo en tres artículos, por favor Concejal Zamora.
12
- 13 PhD. CRISTIAN ZAMORA: gracias señor Alcalde, en uno de los
14 artículos de los que estamos analizando, sub clasifica el
15 suelo en suelo rural de expansión urbana que es el artículo
16 24, señor Alcalde yo si quisiera aquí una explicación quizás
17 un poco más detallada porque cuando se dio la Comisión
18 General del representante del Colegio de Arquitectos el ex
19 Alcalde Cordero, él hacía hincapié en que el criterio
20 entiendo de él y del colegio no coincidía con la propuesta
21 de hacer este suelo rural de expansión urbana más grande de
22 lo que está, una propuesta es que quede como está es decir
23 el suelo urbano más las cabeceras parroquiales y otra a la
24 que se nos ha traído en este nuevo instrumento de
25 planificación que incorpora estas no sé cuántas miles de
26 hectáreas que no recuerdo y que son obviamente suelo rural
27 que estaría ahora considerado como zona urbana básicamente
28 en esas condiciones, yo quisiera aquí Alcalde ante estas dos
29 posiciones que sí nos quede claro a nosotros como Concejo
30 las razones de por qué hacer eso y obviamente en
31 contradicción de las que ya de manera sucinta incluso se nos
32 mandó la presentación de por qué no debería ampliarse
33 aquello, yo ahí sí pediría no soy obviamente experto en estos
34 temas, pero que nos den una consideración de ventajas, de
35 desventajas, de por qué hacer lo que está haciéndose y sobre
36 todo un análisis de contra argumento en este caso del Colegio
37 de Arquitectos de que por qué no debería hacerse eso y la
38 posición de la administración de por sí debería hacerse eso,
39 creo que he sido claro, no sé si el Director de Planificación
40 nos puede dar más luces en estos razonamientos y comparativos
41 de argumentos para tener la certeza de decir sí amplíemos
42 eso o en su defecto decir parece que no es lo adecuado que
43 yo en esto Alcalde no tengo claridad todavía para poder decir
44 cuál de las dos situaciones deberían darse con sus pros y
45 contras, eso en este caso señor Alcalde.
46
- 47 SEÑOR ALCALDE: claro, con gusto, por favor Leonel.
48
- 49 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: claro
50 Alcalde, para poder entender mejor si me gustaría, no sé si
51 podríamos ver la ordenanza vigente a partir desde ese punto,
52 Concejal Cristian justamente el día de ayer que estábamos

1 revisando el artículo 21 sobre la definición y la
2 delimitación de cuáles son áreas urbanas para el cantón
3 Cuenca, habíamos revisado que la norma vigente de la norma
4 del 2003 define en su artículo 2 la división del territorio
5 en donde están todo lo que son las áreas urbanas que
6 corresponden justamente a todo lo que es la cabecera cantonal
7 y las 20 parroquias rurales del cantón excluye Chaucha y
8 adicionalmente también habla de que el suelo rural que en la
9 imagen que vemos aquí es básicamente todo este perímetro del
10 color amarillo que vemos aquí Cristian que es el área de
11 influencia inmediata que corresponde a básicamente 11 mil
12 hectáreas, eso es lo que desde el año 98 y 2013 tenemos
13 nosotros vigente nuestra ciudad, en estas áreas también si
14 nosotros revisamos también el artículo 3 de la ordenanza
15 vigente, define que dentro de las áreas de influencia
16 inmediata y resto del territorio cantonal se encuentra
17 también los suelos rurales con tendencia a la conformación
18 de núcleos, así también tenemos los corredores de crecimiento
19 en proceso de consolidación y los corredores de crecimiento
20 consolidados y se definen también determinantes tanto de uso
21 como ocupación del suelo como por ejemplo para el área de
22 influencia inmediata que vemos que es básicamente el color
23 que está de color amarillo, corresponde a un lote de mil
24 500 metros cuadrados que está a mano derecha, el tema de las
25 áreas mínimas y como uso principal el de vivienda este
26 podríamos decir que Concejo Cantonal que podría ser uno de
27 los principales problemas que hemos tenido nosotros en
28 nuestra ciudad, son 11 mil hectáreas que tenemos aquí sin
29 planificación pero igual tenemos ya una normativa dada en
30 donde se ha dado ya procesos también de algunos tipos de
31 consolidación, dentro de los talleres que hemos tenido con
32 ustedes hemos mencionado también todas las variables que se
33 ha utilizado para justamente revisar el nivel de urbanización
34 que tiene especialmente la parte peri urbana de la ciudad
35 porque debemos estar claros Concejo que el problema mayor
36 será la parte peri urbana de nuestra ciudad, ese es el
37 problema mayor y cómo lo vamos nosotros primero a planificar
38 y segundo a gestionar, entonces partiendo de este análisis
39 también tenemos también lo que tenemos aprobado en la
40 actualización del Plan de Desarrollo del 2015 en donde ya se
41 definen áreas de expansión urbana que corresponden
42 básicamente a 3 mil hectáreas que están definidas en el PDOT
43 2015, adicionalmente nosotros aquí también vemos los
44 corredores de crecimiento en proceso de consolidación en
45 donde ya tenemos también un uso también asignado de vivienda
46 bueno entre otros usos complementarios y compatibles con una
47 asignación de tamaño de lote mínimo de 750 metros cuadrados,
48 y también tenemos el tema de contenedores de crecimiento
49 consolidados con un lote de 500 metros cuadrados, estos que
50 están en color más claro son los corredores en proceso de
51 consolidación y los de color más oscuro son los corredores
52 consolidados.

1 Nosotros tenemos como punto de partida la definición del
2 límite de la ciudad de Cuenca que corresponde en la ordenanza
3 2003 a 7 mil 300 hectáreas, pero eso también es el punto de
4 partida que nosotros tenemos estas 11 mil hectáreas que
5 tenemos aquí como área de influencia inmediata que son las
6 que nosotros debemos trabajar, desde el 2003 se han dado una
7 serie de procesos de planificación en nuestra ciudad en donde
8 también se han dado importantes procesos de consolidación
9 sobre todo en la parte peri urbana de la ciudad, aquí también
10 por ejemplo lo que conversábamos también con el Concejal
11 Daniel García él también ha estado como parte del GAD
12 parroquial de Ricaurte impulsando también procesos de
13 planificación que justamente en los varios talleres incluso
14 Daniel ha mencionado todo el proceso de socialización y la
15 necesidad de contar con esas planificaciones más que todo
16 por la presión incluso que se tiene, entonces por ejemplo
17 aquí tenemos una el área rural de el Plan Parcial de
18 Urbanismo del sector Molinopamba en Ricaurte, esto de aquí
19 corresponde en primera instancia a lo que manifestaba también
20 el Arq. Fernando Cordero por qué se incluyen estas mil 400
21 hectáreas de nuevo suelo urbano, nosotros habíamos
22 mencionado que esas mil 400 hectáreas corresponden a
23 planificaciones ya aprobadas por el Concejo Cantonal,
24 entonces no sé si podemos identificar aquí el nivel de
25 consolidación que tienen ya esas áreas, la línea roja que
26 vemos aquí es el límite de la ciudad de Cuenca lo que tenemos
27 para la parte superior es en teoría el suelo rural, mi
28 pregunta es existe ya una diferencia entre los dos, es
29 evidente que ya tenemos un nivel altísimo de urbanización en
30 este lado con respecto a la ciudad eso es lo que hacemos
31 nosotros en la propuesta del plan de fijación del suelo,
32 hemos identificado estas zonas que corresponden a esas mil
33 400 hectáreas que vuelvo y repito, ya cuentan con aprobación
34 del Concejo Cantonal y qué es lo que plantean estas
35 planificaciones plantean ya un sistema vial también, nos
36 define ya una parte estructurante para lo que sería ya la
37 articulación con la ciudad aquí ya no es una cuestión
38 dispersa, sino ya es un continuo que nosotros tenemos como
39 ciudad y ahí sí me gustaría también mencionar deberían estar
40 pagando predio rústico o predio urbano, es lo que mencionaba
41 también el Alcalde ayer debemos sincerar las cosas, y claro
42 nosotros tenemos también toda una normativa tributaria en
43 cuanto a la definición de cuando ya es un suelo urbano y
44 cuando es un suelo rural, yo creo que es importantísimo en
45 varias ocasiones también de los varios talleres que tuvimos
46 conversamos por ejemplo especialmente con el Concejal Daniel
47 García, la oportunidad que tenemos como ciudad justamente
48 para que en estas parroquias en estas pequeñas ciudades que
49 podríamos ir construyendo y planificando tener ya también
50 herramientas de financiamiento como por ejemplo la
51 contribución especial por mejoras, yo creo que es
52 importantísimo darles la oportunidad a las parroquias con

1 urbanas de nuestra ciudad para que puedan tener las mismas
2 ventajas que tenemos en la ciudad de Cuenca, no creo que
3 debería haber ninguna diferencia en cuanto a los derechos
4 mismo que se ejercen en el territorio con respecto a estas
5 zonas, entonces esa es una de las posibilidades que el plan
6 en sí contempla la incorporación de estas mil 400 hectáreas,
7 y ojalá también el Concejo también pueda revisar, analizar
8 todos los talleres que mantuvimos sobre este tema, porque
9 fueron muchísimos talleres que nos hemos sentado hemos
10 revisado, hemos tenido reuniones con cada uno de ustedes
11 para revisar estos temas puntuales que son temas de fondo,
12 adicionalmente y para ir concluyendo mi intervención
13 mencionaba también que dentro del Plan de Desarrollo y
14 Ordenamiento Territorial de la actualización del 2015 se
15 definen ya tres mil hectáreas también como suelo de expansión
16 urbana, así mismo nosotros dentro del plan y gestión del
17 suelo, en base a todas las variables que pueden encontrarlo
18 también en el anexo 2 en donde están todo lo que es los
19 análisis que se hizo para poder definir el área de expansión
20 urbana en donde se analizaron entre las variables por ejemplo
21 de la cobertura de servicios básicos del tema de valoración
22 de suelo y todo lo que es tema de equipamientos que ya
23 tenemos actualmente en las zonas peri urbanas de la ciudad
24 y con ello se ha determinado dentro de la sub clasificación
25 del suelo rural un área de aproximadamente 3 mil hectáreas
26 como suelo de expansión urbana, y recordemos también que en
27 una de las intervenciones también que tuvimos el día de ayer
28 manifestaba que ya se tenía un área de influencia que era el
29 área de expansión urbana, vuelvo y repito esa es la conexión
30 que tenemos que tener en cuenta, es el área de influencia
31 inmediata no el área de expansión urbana es con ello también
32 en base a los análisis que ha hecho el equipo técnico se ha
33 llegado también a hacer la propuesta de estas 3 mil hectáreas
34 que es el suelo que debemos programar para planificar de
35 aquí a futuro con quién, con todos los actores del territorio
36 los GAD parroquiales serán un pilar fundamental para ese
37 proceso de planificación porque a través de los mismos
38 presupuestos participativos y de acuerdo a las necesidades
39 y particularidades que tiene cada uno de las parroquias se
40 podrá avanzar con estos procesos de planificación dentro del
41 suelo de expansión urbano sí así necesitamos como como ciudad
42 eso señor Alcalde.

43

44 SEÑOR ALCALDE: Leonel quisiera que me resuelvan una inquietud
45 para ver si estoy entendiendo números muy generales, son
46 alrededor de 7 mil hectáreas la parte consolidada urbana de
47 Cuenca al plano este medio original por favor donde estaba
48 el área de influencia con el tema del 98 o 2003, ya lo que
49 está gris es son 7 mil hectáreas de la parte urbana en
50 aquella época y con la normativa vigente lo que está en color
51 entre amarillo y claro y oscuro son 11 mil hectáreas pasa de

1 7 a 11 o son 7 mil más 11 mil en ese gráfico que está de
2 influencia.

3

4 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: la ordenanza
5 del 2003 que tiene con un suelo urbano a la cabecera cantonal
6 si permite delimitar y toda la parte que la incorpora a todas
7 las parroquias a excepción de Chaucha como suelo urbano.

8

9 SEÑOR ALCALDE: está bien, me refiero ahí están 7 mil lo que
10 está con amarillo claro y oscuro esa área cuánto es, 11 mil.

11

12 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL:
13 adicionalmente 11 mil hectáreas.

14

15 SEÑOR ALCALDE: 11 mil, 7 más 11, esto es importante
16 compañeras y compañeros miembros de la silla vacía que lo
17 podamos revisar Leonel, yo sé que están con Julián viendo un
18 tema pero regáleme un segundo por favor, deme un segundo,
19 con la ordenanza vigente tenemos 7 mil urbanas y 11 mil de
20 área de influencia con normativa que ha permitido a lo largo
21 de estos años ir aprobando planificaciones e incorporando
22 zonas urbanas en esta mancha tanto amarilla oscura como
23 clara, estoy en lo correcto.

24

25 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: correcto
26 Alcalde.

27

28 SEÑOR ALCALDE: con esta planificación más bien lo que se
29 entiende y cogiendo un poco lo que justamente Concejal Zamora
30 pedía, es regularizar lo que se ha venido generando ya con
31 aprobaciones del Concejo Cantonal desde el año 2003 hacia la
32 fecha más una cantidad de área adicional y esto suman 3 mil
33 hectáreas, si me hice entender Leonel.

34 Repito, el área amarilla clara y oscura son 11 mil hectáreas
35 a lo largo de estos años hemos venido aprobando o se ha
36 venido aprobando en los diferentes Concejos Cantonales
37 incorporaciones y aprobaciones de diferentes espacios ya a
38 través de procesos de urbanización, lo que se pretende ahora
39 es regularizar cada uno de ellos y en esa regularización
40 incluso también tener delimitada 3 mil hectáreas o es
41 regularizar lo que ya estaba y a eso sumarle 3 mil hectáreas
42 de expansión urbana.

43

44 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: sí lo que el
45 plan menciona es que a lo largo de estos 18, 19 años se han
46 dado procesos de planificación aprobadas por el Concejo
47 Cantonal que suman mil 400 hectáreas, esas mil 400 hectáreas
48 serían incorporadas como suelo urbano porque la ley nos manda
49 a clasificar a las 7 mil 300.

50

51 SEÑOR ALCALDE: a las 7 mil 300 perfecto gracias, y adicional
52 3 mil en expansión urbana.

1 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: y adicional
2 dentro de la sub clasificación del suelo rural está el área
3 de expansión urbana de estas 3 mil hectáreas que tendrá que
4 tener los procesos de planificación pertinentes para que
5 sean incorporadas como nuevo suelo urbano.

6
7 SEÑOR ALCALDE: entonces solamente para entender un poco,
8 nosotros ya en el 2003 teníamos 11 mil hectáreas con área de
9 influencia, con normativa que mal o bien o lo que fuese no
10 somos quién para juzgar se estuvo aplicando, pero obviamente
11 con no una correcta planificación, este rato se va a
12 incorporar mil 300 más, 3 mil y pico, cuatro mil 500, incluso
13 reduciendo aquellas 11 mil que en su momento se tenían como
14 área de influencia y ahora sí quedaría mucho más específico
15 y establecido dónde va a ser el proceso de crecimiento, en
16 otras palabras no estamos creciendo como se nos mencionó al
17 inicio de esta sesión el día martes de una manera como decía
18 el Concejal Zamora comparando no aquí solamente estoy
19 hablando para las comparaciones que se nos decía que vamos
20 a crecer entre un 40, incluso entre un 80% si tomábamos otras
21 zonas más, más bien de acuerdo a lo que yo estoy entendiendo
22 y por eso quiero ser muy claro para que no haya errores en
23 la regularización de esas mil 200 hectáreas más una
24 incorporación expresa de expansión urbana de 3 mil y pico
25 serían realmente 4 mil y algo de hectáreas que estarían
26 dentro del PDOT y no aquellas 11 mil que en un momento dado
27 estaban hasta ahora está vigente la normativa con posibilidad
28 a través de los instrumentos de generar incorporación,
29 urbanización o cambio de uso, es correcto.

30
31 SEÑOR ALCALDE: sí es correcto 3 mil hectáreas nos quedarían
32 ya para planificarlas, es decir estableceríamos la primera
33 capa que sería las reglas del juego con las cuales nosotros
34 avanzaríamos como ciudad y aquí para los próximos 12 años.

35
36 SEÑOR ALCALDE: listo gracias, por favor Concejal Zamora.

37
38 PhD CRISTIAN ZAMORA: gracias Alcalde, se van aclarando un
39 poco más las cosas tengo una duda adicional y voy a tratar
40 de repetir Alcalde lo que usted ha dicho a ver si es que he
41 entendido bien, Cuenca tenía 7 mil 300, mil 400 se estarían
42 incorporando porque ese es el dato exacto Leonel mil 400 lo
43 que usted dijo, porque ya han sido creadas en este Concejo
44 a lo largo de los años y me parece adecuado que si es que ya
45 existe planificación sobre eso se le sume, sin embargo
46 existen estas 3 mil y algo que se les está incorporando pero
47 que todavía no están planificadas, pero que son zonas de
48 influencia y que seguramente hay una densificación
49 importante ahí, la pregunta es creo que no me queda duda de
50 que estas mil 400 que han sido en planes parciales se sumen
51 porque ya está planificado y seguramente son parte
52 conurbadas, pero por qué sumar esas 3 mil veces la duda que

1 seguramente replicarían si estuvieran aquí, por qué sumar
2 esas 3 mil ahora cuando podrían irse en el mismo mecanismo
3 que han venido dándose no sé si me explico, cuál es la
4 ventaja o cuál es el argumento para que esas 3 mil hectáreas
5 que no están planificadas ya se les ponga en esta suerte de
6 suelo urbano qué ventaja de expansión urbana, qué ventaja
7 le da estar ya en esa categorización versus que queden fuera
8 y que de acuerdo a la realidad de crecimiento y
9 diversificación el municipio las vaya planificando como ha
10 venido haciendo en los últimos 20 años y a posteriori después
11 le incorporen cuando ya tenga servicios o cuando esté
12 planificado cuando esté mucho más sustentado el tema de
13 planificación, por qué no seguir con esas 3 mil el mecanismo
14 que hemos venido haciendo versus el que se plantea ahora de
15 incorporarlas sin estar planificadas para ahora si comenzar
16 a planificarlas, cuál es la diferencia entre estas dos formas
17 de hacerlo.

18

19 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: perfecto no
20 sé si me permiten recapitular, este es nuestro punto de
21 partida recordemos que en el 2016 se da la aprobación de la
22 Ley Orgánica de Saneamiento Territorial en donde nos da
23 reglas más claras de juego para los 221 municipios que
24 tenemos la competencia del uso y la gestión del suelo,
25 básicamente nos dicen vean Concejos Cantonales y cantones
26 tienen que dividir al suelo en urbano y rural que es
27 básicamente lo que hacemos aquí, 97.2% de todo el territorio
28 cantonal corresponde a suelo rural y el 2.8% corresponde a
29 suelo urbano este es nuestro punto de partida, ahora también
30 la ley nos dice el suelo rural también tiene una sub
31 clasificación se clasifica en suelo de conservación, de
32 protección, en suelo de expansión urbana que es aquel que de
33 acuerdo a la programación que tendrán las ciudades en base
34 a su crecimiento particularidad, etc., podrá ser programado
35 para una futura incorporación a suelo urbano pero ahí también
36 tengo que ser explícito es suelo rural, no es suelo urbano
37 es un suelo rural que a través de los procesos que usted
38 Cristian los manifiesta, por qué no mejor seguimos con esa
39 dinámica de planificarlos e incorporarlos, justamente es lo
40 que hace plano las deja como esas áreas que deben de manera
41 coordinada, articulada e incluso priorizada avanzar con los
42 procesos de planificación, son 3 mil hectáreas que están
43 aquí, aquí está un resumen de la propuesta el área en color
44 negro de acuerdo a todo este proceso que se tuvo de acuerdo
45 con base a los acuerdos amistosos eran 7 mil 300 y un poco
46 más de hectáreas se le define también con la eliminación y
47 la supresión de algunos territorios que están especificados
48 también en la memoria técnica como anexo pasa a 7 mil 170
49 hectáreas exactamente y de aquí el área que vemos en color
50 gris claro corresponden a suelo urbano incorporado que son
51 las mil cuatrocientos cincuenta y cuatro hectáreas que
52 habíamos mencionado, este es el nuevo suelo urbano sumado

1 también a las 21 cabeceras parroquiales es el nuevo suelo
2 urbano de nuestro cantón el que se define también como suelo
3 urbano dentro de la clasificación, y adicionalmente todo lo
4 que vemos nosotros en color rojizo corresponde a suelo rural
5 de expansión urbano que corresponde a las 3 mil 288 hectáreas
6 pero vuelvo y repito este es un suelo rural de expansión
7 urbana que es aquel que deberá ser planificado de acuerdo a
8 lo que menciona la normativa vigente, es de obligatorio
9 cumplimiento que a través de los planes parciales en suelo
10 de expansión urbana se dé la incorporación como nuevo suelo
11 urbano a través de todas las herramientas que manifiesta
12 también la misma LOTUS, no sé si queda más claro ahí
13 Cristian.

14

15 PhD CRISTIAN ZAMORA: no Leonel la pregunta es por qué no
16 seguimos el mismo mecanismo que ha venido usando el Concejo
17 de que conforme se vaya pasando el tiempo y se vayan haciendo
18 planes en un futuro el Concejo cuando esté planificada esas
19 zonas de expansión rural, de expansión urbana se las
20 incorpore, eso es lo que estamos haciendo y lo que hemos
21 venido haciendo y lo que vamos a hacer al menos creo yo de
22 acuerdo hasta estas mil 454 hectáreas, la pregunta es, estas
23 nuevas 3 mil 268 para ser específicos, que tienen que ser
24 planificadas y que están dentro del suelo rural de expansión
25 urbana, por qué le incorporamos ya como zona urbana y no
26 dejamos el mismo mecanismo que ha venido ocurriendo a lo
27 largo del tiempo para que cuando esté planificado ahí si
28 entre a ser parte del suelo urbano, cuál es la diferencia
29 entre esos dos mecanismos el que hemos venido haciendo y el
30 que vamos a ratificar con los mil 400 versus ya meter los 3
31 mil que no están planificados para después sí planificarlos,
32 esos dos mecanismos es lo que yo quiero tener claridad de
33 por qué le incorpora los 3 mil o por qué no, dicho de manera
34 sencilla.

35

36 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: ya
37 básicamente estas áreas de color rojo que corresponden a 3
38 mil 278 hectáreas corresponden a suelo rural de expansión
39 urbana, por qué los dejamos aquí, es porque la misma ley nos
40 manifiesta que nosotros como cantones debemos también ya
41 programar qué suelo debe ser el que necesitamos planificar
42 de aquí a futuro por las necesidades que tengamos, solo este
43 suelo exclusivamente este suelo puede ser el planificado
44 para poder ser incorporado, es decir si yo por ejemplo una
45 vez aprobado el plan de uso y gestión del suelo quiero
46 incorporar esta área de aquí como suelo urbano no podría
47 hacerlo, porque es esta área la que yo debo priorizar como
48 GAD Municipal en coordinación con los otros niveles de
49 gobierno para poder incorporar como suelo urbano a través de
50 qué procesos de los que usted mismo manifiesta Cristian, a
51 través de los procesos de planificación que tiene todos los
52 contenidos que ya tenemos incluso normativa secundaria para

1 llevar adelante esos planes parciales y lo que conversábamos
2 ayer también de los planes urbanísticos complementarios y la
3 obligatoriedad del plan parcial para la incorporación de
4 estas zonas y en ese punto pasará a ser suelo urbano, en ese
5 punto.

6
7 PhD. CRISTIAN ZAMORA: Alcalde yo quisiera poner un tema de
8 debate porque creo que esto es un tema fundamental del PUGS,
9 voy a ponerlo desde otra perspectiva de acuerdo con las mil
10 400 planificadas y consolidadas como Molinopamba, ya es parte
11 de la ciudad y mi criterio personal debería ser ya suelo
12 urbano a pesar que está en suelo rural de expansión urbana,
13 mi duda es en las 3 mil y voy a poner un ejemplo práctico
14 compañeros, Señor Alcalde, si nosotros incorporamos esas 3
15 mil que el único argumento adicional que ha dado el director
16 de Planificación es porque la ley manda cual es las zonas
17 que yo voy a planificar en un futuro, dicho de otra manera
18 no puedo hacer ningún plan parcial en el futuro por varios
19 años y décadas seguramente si es que no están en las zonas
20 rosadas, porque eso no hemos priorizado como Concejo Cantonal
21 de acuerdo a lo que nos llegó, ese es un punto que quizás es
22 interesante porque solo ahí se enfocarán los esfuerzos de
23 planificación de la municipalidad en los próximos años y el
24 resto nos olvidamos hablando quizás morochamente, la
25 pregunta es la siguiente Alcalde y esto creo que es
26 importante, si es que incorporamos esas nuevas 3 mil
27 hectáreas que seguramente no están tan consolidadas como
28 Molinopamba que se nos ha puesto de ejemplo todas esas casas
29 compañeros Concejales de la zona de la ruralidad sobre todo
30 van a pagar los impuestos como paga la zona urbana, es rural
31 pero ellos van a pagar OBGS o no.

32
33 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: no es rural.

34
35 PhD. CRISTIAN ZAMORA: a las mil 400 sí, o sea estas nuevas
36 3 mil quiénes entran a pagar OBGS por ejemplo y todos los
37 impuestos que paga la zona urbana más bien haré un
38 paréntesis.

39
40 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: estas zonas
41 son rurales es suelo rural, es que está dentro de la
42 clasificación como suelo rural.

43
44 SEÑOR ALCALDE: solamente un punto de orden antes de darle la
45 palabra a Omar, por favor Xavier.

46
47 ABG. XAVIER BARRERA: más que nada señor Alcalde para seguir
48 acotando en creo que es la duda de todos quienes estamos en
49 esta sesión y es cuáles son los beneficios más allá de lo
50 que diga la ley, cuáles son los beneficios de incorporar
51 estas 3 mil 268 hectáreas que va a permitirle eso a los
52 sectores a los habitantes de ese sector en cuanto a

1 beneficios, cargas y beneficios también, ahora desde ayer se
2 habla muchísimo sobre si van a pagar o no van a pagar la
3 contribución especial de mejoras, recuerden ustedes que este
4 es una ordenanza donde estamos planificando hay otra
5 ordenanza que es ordenanza del pago de la contribución
6 especial de mejoras que establece en su artículo 1 el hecho
7 generador de ser el caso ahí podemos nosotros tranquilamente
8 hacer una reforma para que de acuerdo a la voluntad del
9 Concejo Cantonal definamos quiénes deben pagar y quiénes no
10 deben pagar por un lado, por otro lado recordarán ustedes
11 que ayer el director de Planificación con claridad explicaba
12 que la contribución especial de mejoras tiene asidero
13 jurídico fundamento en el artículo 569 del COOTAD, artículo
14 que no establece que sólo pagará el área urbana deja abierto
15 y este Concejo Cantonal y el anterior del cual fuimos parte
16 Cristian, Paola y yo jamás pusimos que pagara el sector rural
17 cuando si lo podíamos haber hecho, porque la ley faculta
18 aquello, la ley dice que la contribución especial de mejoras
19 la pagarán todos los predios que sean beneficiados no dice
20 urbanos o rurales, no excluye más sí determina que seremos
21 los legisladores cantonales quienes podemos hacer las
22 exenciones, las exoneraciones y demás, entonces si la
23 preocupación es por el pago hay que hacer un ajuste a) la
24 ordenanza que determine el hecho generador por un lado, y
25 por otro lado la Ley de Ordenamiento Territorial establece
26 con claridad es suelo rural de expansión urbana, no deja de
27 ser suelo rural y eso es fundamental tenerlo claro, pero yo
28 también me sumo a lo que comentaba Cristian y creo que es la
29 duda, cuáles son los beneficios de incorporar estas cargas
30 y beneficios de la incorporación de estas 3 mil 268
31 hectáreas.

32

33 **A LAS 9H07 SE INTEGRA A LA SESIÓN LA CONCEJALA ABG. PAOLA**
34 **FLORES.**

35

36 SEÑOR ALCALDE: si me permiten es una apreciación ya el
37 Director y el equipo lo podrá indicar, si ustedes se fijan
38 en el gráfico entiendo que es el Valle la parte inferior
39 donde tenemos unas dos áreas de color gris, esas dos áreas
40 de color gris en un momento dado fueron incorporadas bueno
41 no incorporadas pero fueron mediante unos planes parciales
42 cambiado su uso de suelo urbanizados y tienen ahora la
43 posibilidad de ser incorporadas, no están en el límite de la
44 parte urbana que es lo que normalmente se suele hacer como
45 el resto prácticamente si están muy cercanas o están
46 colindantes al límite urbano, aquí el beneficio no es para
47 un predio o un grupo de predios que obviamente es de las
48 ciudades el beneficio es de la ciudad y cuál es el beneficio
49 de la ciudad, es el crecimiento organizado, ordenado,
50 planificado ese es el beneficio porque si es que en un
51 momento dado hablamos y perdón que lo diga tan frontalmente
52 de un beneficio de un sector donde aparentemente pueden

1 existir algunos moradores que sean amigos, conocidos o lo
2 que fuese estamos completamente equivocados, y peor aún
3 hablar de ciudadanos que pueden o no beneficiarse bajo qué
4 criterio nosotros vamos a tener esas consideraciones, sería
5 muy exclusivo, muy excluyente y no pretende la normativa
6 para nada hacer esto lo que se está incorporando para que
7 pueda tener de ahora en adelante una correcta planificación
8 incluso porque ya hay condiciones preexistentes en algunos
9 lugares donde la densificación es algo mayor o bastante mayor
10 que en otros sectores donde de alguna manera en algunos de
11 estos sitios ya existe algo de servicios básicos que se han
12 venido generando a lo largo del tiempo es que permita
13 ordenadamente bajo una figura correcta y adecuada de
14 planificación que es solamente darle una categoría por ahora
15 de expansión urbana que le dé la priorización en esa
16 planificación ordenada, ese es el beneficio en mi modo de
17 ver para la ciudad y obviamente quienes habiten en esos
18 sectores tendrán esa priorización por obvias razones, Leonel
19 no sé si podemos profundizar en ese sentido o en su defecto
20 si estoy equivocado no hay ningún problema en corregirme e
21 indicar cuáles serían entonces los beneficios de incorporar
22 expansión urbana.

23
24 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: sí
25 básicamente es eso Alcalde, como mencioné en el principio de
26 la intervención nosotros partíamos también de lo que tenemos
27 actualmente como normativa vigente que es el área de
28 influencia inmediata, en donde tenemos ya una normativa que
29 se está dando también procesos de consolidación lo que
30 nosotros queremos a través del plan de uso y gestión del
31 suelo es justamente establecer reglas de juego que nos
32 permitan poder incidir en este suelo en la gestión de suelo,
33 a través de la planificación que vaya justamente en beneficio
34 de quienes habitamos en el territorio cantonal y aquí para
35 el año 2033 y posterior ojalá y podamos contar también con
36 esas planificaciones de acuerdo a las necesidades que tenemos
37 como Cantón al crecimiento para estas 140 mil habitantes que
38 tal vez tengamos para el año 2033 más en nuestro cantón,
39 justamente el poder establecer el tema de vialidad, el tema
40 de equipamientos, el tema de espacio público y poderlos
41 también irlos financiando de acuerdo a cómo nosotros como
42 Cantón podemos ir absorbiendo también los costos de estas
43 infraestructuras, entonces es lo que manifiesta también
44 Alcalde es cómo poder incidir en este suelo de manera
45 planificada, recordemos también que en la normativa del 2003
46 nosotros teníamos el área de influencia inmediata y también
47 teníamos el artículo 95 que es básicamente las urbanizaciones
48 exteriores que se podían dar en el resto del territorio rural
49 lo que hacemos nosotros es poner esas directrices establecer
50 un suelo urbano que corresponde o incluye también esas mil
51 400 hectáreas y poner también en base a los análisis que se
52 ha hecho a los a los procesos de consolidación que ya tienen

1 estas zonas que representan las 3 mil hectáreas es cómo
2 podemos incidir en la gestión para poder planificarlos de
3 manera adecuada a las necesidades y a la inversión que
4 necesitamos tener como ciudad, eso señor Alcalde.

5
6 SEÑOR ALCALDE: gracias solamente para los amigos que me han
7 pedido de la silla vacía poco de paciencia son seis
8 intervenciones entonces todos están registrados y si me
9 permite para darle agilidad desde hace un momento estaba
10 pendiente la intervención del Concejal García y luego del
11 Concejal Álvarez.

12
13 ING. DANIEL GARCÍA: gracias señor Alcalde, un saludo a los
14 compañeros y compañeras del Concejo Cantonal, de igual manera
15 a los amigos y amigas que hacen uso de la silla vacía, los
16 compañeros del GAD municipal y a todas las personas que nos
17 observan por los medios digitales, justamente el día de ayer
18 fue motivo de amplio debate la clasificación del suelo en la
19 parte rural y la parte urbana parroquial por el tema que
20 consideró el Concejal Cristian Zamora del pago de los
21 impuestos y el tema de las OBGs ahí el día de ayer conversando
22 con el señor Alcalde con algunos compañeros dirigentes
23 Presidentes del área rural decía que hay una diferencia en
24 las cabeceras parroquiales de las de las 21 parroquias,
25 porque hay en todas las parroquias de las cabeceras
26 parroquiales definidas desde el año 2003 menos la de Chaucha
27 que entiende ahora se va a definir, pero ellos decían no hay
28 ventaja con otras parroquias porque sólo 10 tienen definida
29 la planificación de la parte urbano parroquial, lo que sí
30 les permitiría ingresar a veces hasta en lo que hablábamos
31 ayer al pedir una obra de pavimento o asfalto dentro del
32 programa de la Unidad Ejecutora como lo han hecho algunas
33 parroquias de momento creo que hay unas 4, 5 parroquias que
34 si lo han hecho, pero en cambio las parroquias que no tienen
35 la planificación no podrán acceder porque no tiene la
36 planificación temas viales la parte urbanística, recordemos
37 que hace unos 3 años la parroquia Octavio Cordero firmó un
38 convenio con el municipio para saltar un kilómetro de vía
39 con veredas y bordillos y no podía realizarse intervención
40 a pesar de que tenían los recursos a pesar que el municipio
41 quería hacerlo por la falta de planificación y aquí lo conoce
42 el Arq. Julián Cuenca que paso casi 1 año para que el
43 municipio apruebe solo el ancho de la vía para que puedan
44 construir las veredas, usted recuerda pasó 1 año, 2 años
45 para que se pueda hacer eso, entonces algunas parroquias por
46 más que quieran beneficiarse no van a poder hacer eso, ahora
47 en el tema de lo que decía también de las zonas de expansión
48 urbana yo creo que uno de los argumentos para declarar la
49 expansión de las 3.2 hectáreas que está en este momento en
50 la diapositiva 3 mil 200 hectáreas la situación es que yo
51 creo que lo que se debe ver es la consolidación para que no
52 pase porque en Ricaurte lo que tocábamos el tema de

1 Molinopamba eran 13 mil hectáreas creo que al final se
2 llegaron aprobar era 4 sectores, 4 barrios pero nosotros
3 como Junta Parroquial cuando yo fui Presidente tuvimos que
4 pedir la planificación en el año 2006 y porque no estaba
5 priorizado recién el municipio contrato en el año 2016 a los
6 10 años casi luego de tanta insistencia porque la gente se
7 empezó a consolidar ese sector y que la gente quiere
8 lógicamente a veces fraccionar terrenos porque algunos
9 terrenos son grandes de 5 mil, 10 mil, 20 mil metros que
10 querían lógicamente dar a veces hasta sus hijos o para
11 cualquier situación poder vender, entonces yo creo que uno
12 de los factores debería ser la consolidación y también que
13 sea conversado con las parroquias rurales porque esto va
14 directamente en la zona rural y si es posible que se dé
15 priorización y que se diga cuando más o menos se piensa
16 intervenir o algún cronograma con las parroquias, porque
17 caso contrario quedará solo aprobado las 3 mil 200 hectáreas
18 pero cuándo veremos resultados de esta aprobación de PDOT
19 Porque la gente también quiere a y luego de que se apruebe
20 también la planificación ver con qué recursos se logra el
21 tema de obras porque se da los beneficios, uno de los
22 beneficios sería para la gente es que puedan fraccionar,
23 puedan tal vez algunos vender pueden tener vías pero luego
24 cómo gestionan este tipo de obras y esos recursos eso nada
25 más señor Alcalde gracias.

26

27 SEÑOR ALCALDE: Leonel por favor si podemos dar alguna breve
28 respuesta o si no aplicaría para el análisis también de
29 segundo debate por favor.

30

31 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: sí es
32 correcto la apreciación Daniel, tenemos diez cabeceras
33 parroquiales que cuentan ya con planificación aprobada por
34 el Concejo y tendríamos en proceso 11 que debemos avanzar
35 también con esos procesos, estamos totalmente de acuerdo
36 como manifestamos ayer también con la Universidad a través
37 de los convenios estamos avanzando a Milla con 4 de ellas
38 aquí en el plan también quedará como una cuestión prioritaria
39 y el avanzar con el resto de las cabeceras parroquiales con
40 la planificación, adicionalmente dentro de los trabajos que
41 también tuvimos con las 21 parroquias se definió la necesidad
42 de cuáles de ellas deben también contar con áreas de
43 expansión urbana, como por ejemplo en el caso de Ricaurte,
44 Baños, San Joaquín, etc., que está incorporado dentro de la
45 propuesta como parte del proceso de construcción con los
46 diferentes niveles de gobierno, eso señor Alcalde.

47

48 SEÑOR ALCALDE: gracias y solo complementando recuerden
49 cuando habíamos conversado con ustedes en los presupuestos
50 participativos la intención es que en un momento dado cuando
51 se haga ya la reforma y todo que parte de esos recursos
52 también puedan ir a las planificaciones de las parroquias

1 porque si no siempre se está más bien esperando que sea desde
2 el municipio cuando sí hay los recursos que podrían ir a
3 través de los presupuestos, si Concejal García.

4

5 ING. DANIEL GARCÍA: viendo el gráfico me acorde en el tema
6 de la expansión de Ricaurte que se pretende hacer ahora es
7 justamente que nosotros el año 2017 estamos pidiendo la
8 actualización de esos sectores y ahí la planificación ya
9 estaba algunos trabajos realizados avanzados y no se puede
10 aprobar justamente porque no se aprueba esta ordenanza.

11

12 SEÑOR ALCALDE: por favor Omar.

13

14 MGST. OMAR ÁLVAREZ: gracias señor Alcalde, el saludo de rigor
15 compañeros, compañeras en esta cuarta jornada de la sesión
16 extraordinaria convocada, un saludo a los amigos de la silla
17 vacía, a todos también los ciudadanos que están siguiendo la
18 transmisión de esta jornada de trabajo, iré interviniendo en
19 función de lo que corresponde al capítulo 3, los artículos
20 22, 23, 24 y más y que de alguna manera con las explicaciones
21 de los compañeros técnicos del GAD las inquietudes que han
22 manifestado los colegas en algunos casos clarifican los
23 criterios y en otros quizás se manifiesten cierta
24 preocupación, sería importante señor Alcalde ratificar
25 insistir en lo que ayer también se había manifestado respecto
26 a la necesidad de que quede explicitado aunque ya lo está
27 pero se requiere que sea más específico en las implicaciones
28 del reconocimiento de los tipos de suelo las condiciones,
29 las implicaciones de suelo urbano respecto a las cabeceras
30 urbano parroquiales de las 21 parroquias pues en el artículo
31 22, en el segundo párrafo se está indicando aquello incluso
32 no solamente indicando que se tratan de las cabeceras urbano
33 parroquiales de las 21 parroquias sino de las urbanizaciones
34 de exteriores, condominios sujetos al margen de propiedad
35 horizontal e incluso a suelo industrial y de producción
36 artesanal focalizados fuera de límite político de las
37 cabeceras cantonales, este es un tema también clave de que
38 esté totalmente definido y sí que ayer se manifestó y ahora
39 habrá que insistir porque pues la explicación que a mi
40 entender está bastante claro señor Alcalde 7 mil 300
41 hectáreas fueron el punto de partida del 2003 que estaban
42 reconocidas como urbanas y 11 mil como área de influencia
43 inmediata, han transcurrido desde el 2003 19 años y creo que
44 es hora de sincerar la planificación es hora de regularizar
45 como usted lo ha dicho para que a la actualidad exista
46 transparencia en los procesos de planificación de la ciudad,
47 debo ir en orden según lo que tenía previsto habrá que
48 retomar algunos temas en el artículo 24 se indica las zonas
49 de recarga hídrica conforme las determinadas por ETAPA creo
50 que aquí también habría que ser más precisos, porque las
51 determinadas por ETAPA no son las que deberían estar vigentes
52 existe más bien y esto reiteramos ya se solicitó en su

1 momento que los considerandos se incluyera el acuerdo
2 ministerial 077 del MATE Ministerio del Ambiente agua y
3 transición ecológica en el que iban más allá de lo que ETAPA
4 entendemos delimitó y existe en las coordenadas geo
5 referenciadas de cerca de 2 mil kilómetros cuadrados de que
6 el Ministerio ha reconocido y que por ese mandato 65 de la
7 Corte Constitucional tienen que ser incorporadas, entonces
8 es la oportunidad incluso me atrevería a pensar no sé si
9 dentro del estricto sentido jurídico debería constar aquí o
10 por lo menos en el anexo quede explicitado el cuadro o los
11 cuadros que el Ministerio del Ambiente ha remitido al
12 municipio de Cuenca, respecto señor Alcalde a las áreas de
13 protección arqueológica se había explicado desde los
14 técnicos y con razones obvias que son las que corresponden
15 y que tienen el registro SIPSE del INPC evidentemente que sí
16 así debe ser, pero creo señor Alcalde y creo que también es
17 la oportunidad ahora que estamos tocando esta herramienta de
18 planificación de que podamos no necesariamente esperar a que
19 el INPC en virtud de centralismo extremo que siempre nos
20 quejamos señor Alcalde que los escritorios de la burocracia
21 de Quito que definen qué son y qué no son en este caso
22 patrimonio creería que el GAD Cantonal de Cuenca que sí tiene
23 la competencia conforme a lo estipulado no solamente el
24 COOTAD, sino el propio Ministerio de Cultura que sea
25 conjuntamente con los gobiernos parroquiales los que se pueda
26 realizar una suerte de reconocimiento de un inventario y no
27 solamente en ese nivel sino hacer un trabajo más allá de
28 poner en valor todas estas riquezas arqueológicas que tenemos
29 en el cantón Cuenca, para ello recuerdo señor Alcalde que se
30 había solicitado que el presupuesto en 2022 conste una
31 partida o conste como parte del POA de la Dirección de Arte
32 Históricas y Patrimoniales un rubro que permita hacer los
33 catastros correspondientes claro en su momento se refería al
34 catastro de áreas históricas y patrimoniales pero que también
35 deberían permitírseles llegar a un inventario más amplio de
36 las zonas con valores arqueológicos, históricos y
37 evidentemente patrimoniales al menos patrimoniales para
38 nosotros en el cantón Cuenca, respecto al conflicto limítrofe
39 realmente me preocupa lo que acabo de escuchar a su momento
40 del técnico que hizo la exposición que lo que se ha tomado
41 de base son los documentos de un acuerdo ministerial, perdón
42 un acuerdo de amistad entiendo que así se lo denomina entre
43 el Gobierno Provincial del Azuay y del Guayas, pero me
44 preocupa señor Alcalde porque este es un acuerdo que no está
45 vigente, cómo podemos poner en la planificación un documento
46 que no está en vigencia que está en proceso es verdad pero
47 que no ha cumplido no está sancionado, no está elevado a la
48 categoría de ley, exactamente como nos están comentando en
49 el resto de temas lo vigente es lo que nos guste o no lo que
50 está estipulado como por ejemplo la consideración de los
51 suelos urbanos y las distintas clasificaciones, nos guste o
52 no esto es lo que está vigente de igual manera señor Alcalde

1 ratifico y nuevamente repito la preocupación de que se ha
2 tomado de base un acuerdo de amistad que no está vigente que
3 está siendo causa justamente de un nuevo proceso si cabe el
4 término que está liderando el Gobierno Provincial y
5 ratificado en más de una sesión entiendo que por lo menos
6 son dos sesiones de la Cámara en pleno del Consejo Provincial
7 respecto a la necesidad que hay decir un proceso para que
8 ojalá en la postura del Azuay se declare nulo de dicho
9 acuerdo porque es improcedente, porque fue inconsulto,
10 porque fue realizado pues quién sabe con qué otro interés
11 pero que incluso ni siquiera es aplicable, entonces esto
12 recalco esa preocupación en función de lo que manifestó el
13 técnico no puede ser tomado de base un documento que no es
14 legal que no está en vigencia también, señor Alcalde sí creo
15 que es el punto que correspondería notar los diferentes
16 niveles de conflictividad y que tienen impacto para el cantón
17 Cuenca, de hecho uno de ellos es el acuerdo entre los
18 Gobiernos Provinciales de Azuay y Cañar porque estamos perdón
19 Azuay y Guayas, porque hay implicaciones con el cantón Cuenca
20 la parte baja de Molleturo y de Chaucha y que por supuesto
21 al tener un nivel superior de incidencia estaríamos a la
22 espera de que se resuelva en función de lo que el Gobierno
23 Provincial del Azuay así lo determine, qué efectos de la
24 planificación tiene a mi modo de ver habría que planificarlo
25 con lo que está en vigencia al momento que no es lo adecuado
26 pero eso es lo que está estipulado, un segundo nivel de
27 conflictividad son los problemas de límites intra cantonales
28 es lamentable y así debo decirlo de que a estas alturas del
29 siglo XXI todavía tengamos discrepancias de suelos con otros
30 cantones hermanos de la provincia del Azuay, sería importante
31 también ser muy preciso y por responsabilidad con los
32 ciudadanos a lo mejor para los que vivimos en los alrededores
33 del Parque Calderón puede parecer como que no tiene
34 importancia pero para el ciudadano que está en conflicto es
35 crítico no tiene definido a dónde registrar sus propiedades,
36 no tiene posibilidades de una planificación, no tiene
37 posibilidades de acceder a un crédito hay muchas limitaciones
38 por el hecho de que están un poco en el limbo desde el punto
39 de vista de su lugar su pertenencia territorial, y el tercer
40 nivel de conflictividad que al parecer es sumamente
41 solventable el inter parroquial, insistir señor Alcalde se
42 lo manifestó ayer existe presentada ya para que en segundo
43 debate se pueda quedar establecido los límites inter
44 parroquiales con ello bueno hago este comentario porque somos
45 parte de la Comisión Especial de Límites que pudimos trabajar
46 conjuntamente con el Concejal José, está sentada y
47 evidentemente hemos sido parte de una cantidad importante de
48 espacios de participación de socialización con los
49 diferentes GADS que potencialmente tendrían conflicto y
50 existen los acuerdos, yo creo que son retos históricos que
51 tiene el actual Concejo de que recalco una vez más a estas
52 alturas del siglo XXI podamos ya tener por lo menos dentro

1 de nuestro espacio intra cantonal clarificado esas
2 delimitaciones territoriales para efectos de planificación
3 justamente, aquí Debo manifestar nuevamente señor Alcalde
4 que seguramente va a escapar a la comprensión de muchos
5 Cuencanos pero para los que viven en las zonas en donde
6 existe conflictividad de pertenencia no saben a quién acudir
7 cuando se trata de hacer obras, particularmente conozco el
8 caso de un grupo de ciudadanos que viven en un punto en que
9 se pertenecen entre comillas o no saben a qué se pertenece
10 más bien 3 parroquias de las posibles lugares de acudir,
11 entonces creo que sería interesante, importante que quede
12 zanjado a través de poder darle trámite en segundo debate
13 esta ordenanza, creo que también sería importante si es que
14 es posible dentro del PDOT y de que además de las
15 consideraciones que se explicaban, qué ventajas tiene el ser
16 suelo urbano y se decía que el suelo urbano es el que tiene
17 ya consolidado o al menos así están los papeles la
18 accesibilidad a los servicios agua potable, alcantarillado,
19 telefonía, alumbrado público, vías, creo que es importante
20 empezar a hablar de que parte de la urbanidad y del mundo
21 moderno ya es un servicio básico el acceso al internet, la
22 conectividad a internet, en algún momento que casi, casi que
23 es más importante que tener acceso a la telefonía en sí
24 mismo, y para terminar señor Alcalde en la parte de
25 definiciones de suelos de las áreas establecidas usted fue
26 insistente en pedir que se ratifique lo que usted planteó y
27 así se lo hizo desde los compañeros técnicos funcionarios
28 municipales y me voy a tener que referir nuevamente son 7
29 mil 300 hectáreas de suelo urbano que estuvieron estipuladas
30 en el 2003 y 11 mil alrededor de 11 mil hectáreas como área
31 de influencia inmediata, lo que estamos haciendo en la
32 propuesta es regularizar, sincerar este terreno no se está
33 cambiando de esas 11 mil hectáreas, mil 450 se están
34 incorporando a suelo urbano como tal y esas 3 mil 260
35 hectáreas adicionales que se hacía referencia pasaría a tener
36 la categoría de expansión urbana, yo me quedo con la duda de
37 lo que manifestaba Cristian que es una opción interesante
38 esperar que esos espacios crezcan para después de que ya
39 estén consolidados ahí incorporar y en el análisis que me
40 permití hacer me viene a la imagen señor Alcalde de la
41 realidad de nuestra realidad, mucho del suelo rural dejó de
42 ser hace mucho tiempo son cerca de 20 años desde la
43 planificación y los suelos rurales que tienen esas
44 condiciones rurales hace rato que ya no tiene lo que de
45 manera clásica conocemos por rural y no solamente el ejemplo
46 bueno es evidente en la zona de Molinopamba pero creería que
47 por lo menos las parroquias que son circundantes al cantón
48 Cuenca todas tienen este gran problema de que no tienen
49 planificación señor Alcalde el contraste de criterios no
50 esperar a que crezcan y luego de ello planificar pero al
51 mismo tiempo creo que también podría ser importante no sé si
52 más responsable que hay que planificar para que sobre la

1 planificación pueda darse las posibilidades de crecimiento
2 y creo que lo responsable es lo segundo señor Alcalde, porque
3 la experiencia de 20 años del modelo anterior es el que
4 estamos criticando no podemos esperar que crezca y luego
5 planificar me parece absurdo he sido testigo señor Alcalde
6 en la ruralidad cuando se pretende abrir una vía que no hay
7 como porque ya están construcciones realizadas, y porque no
8 hubo la planificación adecuada en su debido momento es decir
9 creció un poco como diría mi abuelita a la buena de Dios, y
10 luego cuando se quiere ejecutar una planificación ya no es
11 posible porque ya existen construcciones, hay que hacerse
12 replanificaciones y no sé si la palabra planificar sea la
13 adecuada la replanificar porque esto es atender a lo que ya
14 está realizado no es obedecer a una planificación, yo creo
15 que sí es responsable que más bien dejemos señalado el
16 terreno que permitiría esta planificación, claro ahí me viene
17 también y quizás debo manifestar también aquello en el seno
18 del Concejo Cantonal que cada uno tenemos pareceres distintos
19 al respecto los modelos de desarrollo cada persona tiene su
20 propia visión a uno le gustaría de una forma, a otros de
21 otra forma pero en este Concejo Cantonal tendríamos la
22 responsabilidad de catalizar ese sentir ciudadano, he sido
23 también he participado en algunos mesas de trabajo de las
24 que se hacía referencia en el Colegio Arquitectos y pude
25 observar que en el propio Colegio de Arquitectos hay
26 discrepancias, la tesis que se nos planteaba con unos
27 argumentos muy importantes no puede ser de otra manera se
28 trata del ex Alcalde de la ciudad de Cuenca el Arq. Fernando
29 Cordero, uno de las voces con mayor conocimiento al respecto
30 en el que tiene su visión de ciudad muy respetable, muy
31 interesante pero también existen otros prestantes
32 Arquitectos que tienen una visión distinta y es en este
33 Concejo el que tenemos que tener esa capacidad de escuchar
34 a todos y hacer un juicio de valor final para efectos de ver
35 lo que sería lo mejor, esperemos no equivocarnos me viene
36 también a la mente una frase que algún ciudadano me decía en
37 su momento que hay que diferenciar entre la ciudad que
38 soñamos versus la ciudad que podemos y a lo mejor los
39 ciudadanos podemos soñar algunos de nosotros utopías
40 idílicas hermosísimas pero la realidad social es otra señor
41 Alcalde y aquí nuevamente ese reto que tenemos de catalizar
42 el tratar de buscar lo que mejor convenga en el bien común
43 de la mayoría, decía que tengo que hacer referencia a lo que
44 hace unos meses atrás se tuvo que realizar y justamente yo
45 he hecho mea culpa de equivocación justamente por este tema
46 que estamos trabajando hoy se derogó una ordenanza de
47 control, porque evidentemente la equivocación considero que
48 estuvo en que se promulgó una ordenanza antes de tener la
49 herramienta de planificación si en ese momento o si en este
50 momento más bien se aplicara esa ordenanza derogada más del
51 95% de la zona rural estaría en infracción, entonces cuál es
52 el asunto primero hay que planificar y es lo que estamos

1 haciendo y creo que es lo que lo que compete según lo que en
2 los talleres se nos había informado esta propuesta de
3 planificación de aprobarse más bien regularizaría de alguna
4 forma a más del 90% de las irregularidades que este rato se
5 tiene el cantón Cuenca, quizás esto en respuesta a la
6 inquietud de Cristian ahora estaríamos planificando lo que
7 no se planificó en 20 años, por cierto queda una deuda
8 pendiente había muchos líderes sociales que en su momento
9 indicaban la inoperabilidad social de la ordenanza de control
10 y se decía que hay que primero aprobar el PDOT y PUGS y
11 estamos en ese proceso complementariamente al PDOT y PUGS
12 que estamos trabajando que me imagino más temprano que tarde
13 la aprobaremos también quedaría ese compromiso de hacer la
14 herramienta de control, bien señor Alcalde estos puntos que
15 he manifestado esperaba que sean acogidos recogidos para
16 que en lo posterior ya para segundo debate tener una
17 explicación un poco más precisa, más clara gracias señor
18 Alcalde.

19

20 SEÑOR ALCALDE: a usted, por favor Arq. Robert Murillo.

21

22 ARQ. ROBERT MURILLO, SILLA VACÍA: buenos días señor Alcalde,
23 buenos días señores Concejales, buenos días señores
24 Directores departamentales y compañeros que nos acompañan en
25 la silla vacía, mi nombre es Robert Murillo en esta
26 oportunidad vengo representando a la Cámara de la
27 Construcción de Cuenca y en calidad de Director de la Cámara
28 de la Construcción de Cuenca, este es un tema tremendamente
29 importante que creo que va a definir el proceso de desarrollo
30 del cantón Cuenca en los próximos 12 años y esa visión que
31 debe tener el cantón el señor Concejal Omar dio una
32 explicación y en su parte final decía los criterios
33 contrapuestos de un Colegio de Arquitectos en su momento,
34 nosotros hicimos un aporte en el 2019 como Colegio de
35 Arquitectos y esta era una de las principales inquietudes
36 qué pasa con todos los planes parciales que fueron aprobados
37 desde el 2003 hasta el 2018 en aquel entonces, cómo podía
38 quitarse esa aprobación cuando son sectores que ya tienen
39 servicios de agua, alcantarillado, energía eléctrica y todos
40 estos inclusive han tenido procesos de planificación con
41 apertura de vías eso era incoherente, cuál es el argumento
42 que la densificación del cantón todavía acoge en la parte
43 urbana existente en las 7 mil hectáreas todavía acoge para
44 densificar más en esta zona urbana, qué haríamos sacarle a
45 esa gente que ya está copada, que ya está densificada para
46 meterle en la zona urbana no porque no hay cómo hacer eso,
47 y los planes parciales son un proceso largo son consultorías
48 o sea esto ha demorado muchísimos años para que se vaya
49 planificando esta primera introducción es por qué se
50 incorpora a estos planes parciales al perímetro urbano, yo
51 creo que estos conceptos deberían ser los que se deberían
52 analizar para el futuro y la ley habla de este suelo rural

1 de expansión urbana esto lo establece la ley si no
2 estableciéramos ese perímetro no podríamos en los próximos
3 12 años generar esta zona este margen en donde puedas
4 planificar nuevamente, por qué no son urbanos, porque todavía
5 no tienen obras de infraestructura ni tienen las condiciones
6 ni la planificación pero si no le dejamos a este margen de
7 expansión urbana estas 3 mil metros no se podría en estos 12
8 años incorporar planes parciales porque esto está dentro del
9 componente estructurante, el componente estructurante no te
10 permite cambiar la delimitación geográfica del cantón yo
11 creo que lo que sea se está estableciendo ahora no es
12 aumentar un suelo urbano porque este suelo urbano ya estaba
13 establecido a través de las aprobaciones de los planes
14 parciales, este era un error que creo que lo ha corregido la
15 Dirección de Planificación de acuerdo a múltiples talleres
16 que se hicieron a través del Colegio de Arquitectos y de la
17 Cámara de la Construcción de Cuenca, hay que evitar la
18 irregularidad de las construcciones justamente la
19 irregularidad de las construcciones se van a disminuir cuando
20 existan estos conceptos de planificación en donde ya tenemos
21 las vías, donde tenemos obras de infraestructura y tenemos
22 los condicionantes de lote mínimo y los condicionantes para
23 edificar, ahí está esta nueva planificación que deberá irse
24 incorporando en estas 3 mil 200 hectáreas pero también tiene
25 que incorporarse modelos de gestión la planificación y ahí
26 el señor Concejal que fue Presidente de la Junta Parroquial
27 de Ricaurte me va a dar la razón las planificaciones no se
28 ejecutan, es decir existen 20 años planificada y la vía no
29 se apertura qué es lo que se va a hacer a través de este
30 nuevo plan de uso y gestión de suelo para generar modelos de
31 gestión en donde las planificaciones sean ejecutadas a tiempo
32 para que el desarrollo del cantón no se altere, por qué las
33 3 mil 200 hectáreas en expansión urbana, porque permite a
34 las otras empresas públicas decir dónde vamos a dotar de
35 agua esa es la coordinación que deberíamos tener la
36 administración con las diferentes empresas públicas como
37 ETAPA y otras empresas como la empresa eléctrica Regional
38 Centro Sur, esto es lo que ha sucedido y esto es lo grave
39 que ha sucedido en la zona rural estas empresas dotan de
40 servicios en zonas donde no se va a planificar entonces qué
41 es lo que hace el propietario del predio ya tengo agua, tengo
42 alcantarillado, tengo energía eléctrica construyo y total no
43 está dentro de los procesos de planificación de la
44 municipalidad, es importantísima esta zona de expansión
45 urbana que lo manifiesta la LOTUS que es un suelo rural que
46 podrá ser habilitado para su uso urbano de conformidad con
47 el plan de uso y gestión de suelo, yo creo que estos son
48 suficientes argumentos para incrementar este suelo urbano
49 señor Alcalde, señores Concejales y que nos está permitiendo
50 tener una visión de ciudad a 12 años plazo, yo creo que en
51 esta intervención también quisiera referirme porque se está
52 tratando por capítulos y al hablar de capítulos también

1 quisiera hablar de otros planes que digamos de otros mapas
2 que se encuentran como el suelo industrial por ejemplo que
3 ya está establecido en los anexos este suelo industrial que
4 para nosotros ha sido fundamental para el crecimiento y
5 desarrollo del cantón creo que debe tener un análisis a
6 profundidad principalmente en la incidencia que puede
7 generar en los ríos de Cuenca, no sé si ustedes tal vez se
8 podría proyectar el señor Director al plano en donde se habla
9 del mapa de las posibilidades de suelo de crecimiento
10 industrial y lo que se habla la actividad productiva
11 artesanal.

12

13 SEÑOR ALCALDE: solamente una consulta nada más perdón
14 Arquitecto Murillo, eso creo que se la va a ver posterior
15 solo quiero saber si efectivamente se lo va a ver con
16 detalle.

17

18 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: sí
19 corresponde al título tercero, capítulo 6, sección 4 a.

20

21 SEÑOR ALCALDE: me gustaría por favor para no anticiparnos y
22 más bien tratar en el momento adecuado.

23

24 ARQ. ROBERT MURILLO, SILLA VACÍA: muchísimas gracias señor
25 Alcalde justamente esa era mi inquietud como son aprobación
26 por capítulos para pedir la intervención nuevamente a través
27 de la silla vacía, y para terminar conjuntamente con todo lo
28 que se ha manifestado acá creo que la visión de crecimiento
29 de ciudad debe ser planificada, aumentar o plantear 3 mil
30 200 hectáreas en zona de expansión urbana no significa que
31 eso va a ser urbano, no significa que todas esas 3 mil 200
32 después de 12 años todo eso es urbano no, no es cierto ahí
33 van a haber diferentes planificaciones de protección de
34 generación alimenticia, seguridad alimentaria a través del
35 cantón pero tienen que estar establecido si no, no se podría
36 incrementar en los próximos 12 años, muchas gracias señor
37 Alcalde.

38

39 SEÑOR ALCALDE: a usted, por favor si yo quiero darle fluidez
40 la verdad es que los puntos de orden son muy específicos,
41 lamento muchísimo les ruego encarecidamente que me permitan
42 dirigir la sesión ustedes en general se toman el tiempo y
43 está muy bien pero muchas veces todos estamos repitiendo
44 cosas que no contribuyen y necesitamos darle agilidad a la
45 sesión, no, no está mal pedir un punto de orden y se otorga,
46 por favor Concejal Aguilar y les ruego por favor a los
47 señores miembros de la silla vacía que tengamos el respeto
48 del caso, Concejal Aguilar por favor.

49

50 MGST. ALFREDO AGUILAR: gracias señor Alcalde, un saludo
51 cordial a usted, a las compañeras y compañeros del Concejo,
52 a quienes están haciendo uso de la silla vacía el día de hoy

1 virtual y presencialmente y a todos quienes están siguiendo
2 esta sesión de Concejo Cantonal, me voy a referir y voy a
3 pedirle señor Alcalde hacer uso de la palabra nuevamente
4 porque tengo algunas observaciones dentro de los artículos
5 22, 23 y 24 pero me voy a referir en esta parte de la
6 intervención a que el tema de la consulta del compañero
7 Cristian Zamora y de otros compañeros y compañeras más que
8 ya fue ayer un motivo de un amplio análisis de varios
9 argumentos dados y más dentro de esta incorporación tanto de
10 ciertas hectáreas del área urbana y de otras hectáreas al
11 área de expansión urbana, entendemos que las mil 400
12 hectáreas más o menos que están pasando a urbano son aquellas
13 que ya han tenido cierta planificación parcial no todo ese
14 100% de las mil 400 hectáreas tienen obras de infraestructura
15 eso también es cierto pero un porcentaje si tiene otro
16 porcentaje no, eso ya pedimos para segundo debate y supongo
17 que nos llegará ese detalle, aquí ya surge una primera
18 inquietud que ayer ya hablamos y que claro hay otra ordenanza
19 del tema de las OBGS el rato que nosotros cambiamos de rural
20 a urbano y en base a lo que está establecido la ordenanza de
21 las obras de beneficio general esos premios ya deberían
22 cancelar las obras de beneficio general a menos de que se
23 haga una reforma a la ordenanza de las OBGS poniendo alguna
24 excepción pero ahí yo ya tengo una duda Lizandro de carácter
25 jurídico porque cuál es el hecho generador, el Concejo
26 Cantonal que puede decir paguen los predios urbanos o paguen
27 los predios urbanos y rurales, o paguen los predios urbanos
28 y rurales de expansión urbana, El Concejo Cantonal que ha
29 definido en años anteriores dejemos de lado los predios
30 rurales, dejemos de lado los predios de expansión urbana o
31 sea rurales de expansión urbana y solamente el hecho
32 generador pongamos en el tema de predios urbanos pero aquí
33 yo si hago una pregunta, qué pasa si es que estamos
34 incorporando mil 400 hectáreas del área urbana ellos ya van
35 a pagar o no, yo creo que sí van a pagar al menos esa va a
36 ser la consecuencia de esto, vamos a poder decir en la
37 ordenanza de las OBGS siguen pagando solo los urbanos menos
38 las mil 400 hectáreas que el PDOT y el PUGS incorporó, yo
39 creo que no vamos a poder hacer eso porque estaríamos ya no
40 respetando el principio de igualdad ante la ley, cuál es la
41 diferencia entre un predio urbano fuera de las mil 400
42 hectáreas de un predio urbano dentro de las mil 400 hectáreas
43 ninguno, entonces yo creo que eso debemos tener claridad
44 nosotros el rato de estar aprobando este tema, estamos
45 diciendo que todos los predios que estén dentro de las mil
46 400 hectáreas que antes no pagaban OBGS desde el 2023 van a
47 empezar a pagar, entonces nosotros tenemos que ver si tenemos
48 la voluntad de eso o no pero no podemos ocultar una realidad
49 ante la ciudadanía, cuál es la reforma de las OBGS que
50 podemos hacer, tal vez no solo urbano, sino urbano y de
51 expansión urbana que ahí ya no estaríamos solamente poniendo
52 estas mil 400 hectáreas sino las 3 mil hectáreas sería una

1 barbaridad, pero eso de decir no, no, las OBGS siguen pagando
2 los urbanos menos los que están dentro de estas mil 400
3 hectáreas no sé hasta qué punto va a ser esto posible o no,
4 eso en cuanto a el suelo que se está yendo a cambiar el
5 carácter, la calidad de rural a urbano hay un cambio de rural
6 a urbano acordémonos de la clasificación del suelo que nos
7 dice el artículo 22 con total propiedad se clasifica en
8 urbano y rural, ahora bien el tema del suelo de expansión
9 urbana en ese entonces en este caso de expansión urbana no
10 se está cambiando la calidad de suelo sigue siendo suelo
11 rural y por ende ya estarían al margen de las OBGS
12 inmediatamente, pero pasa de ser rural a rural de expansión
13 urbana no cierto, Cristian decía hace un momento cuál es la
14 diferencia un poco entendiéndole la pregunta entre suelo
15 rural y solo rural de expansión urbana, porque no dejamos
16 como suelo rural más o menos, yo creo que la respuesta
17 tenemos en el artículo 18 el artículo 18 dice los planes
18 parciales son de aplicación obligatoria en suelo rural de
19 expansión urbana, entonces si es que estamos dando a un
20 territorio determinado la calidad de suelo rural de expansión
21 urbana automáticamente estoy diciendo ahí puede haber un
22 plan parcial en algún momento, si es que no doy esa calidad
23 de expansión urbana ya no va a poder ser factible ahí un
24 plan parcial esa es la diferencia que creo que no se explicó
25 con alguna claridad, por eso sí es indispensable que en
26 ciertas áreas que de aquí a dos, tres, cuatro, seis, ocho
27 años tengan la necesidad o la posibilidad más bien por las
28 necesidades que tienen que este Concejo Cantonal haga este
29 o el que venga, haga los planes parciales qué pasa si es que
30 vemos que en un área ya hay una densificación una densidad
31 mayor poblacional se están asentando ahí más familias y no
32 hay cómo hacer planificación porque es área rural, pero en
33 cambio si es que es área rural de expansión urbana entonces
34 ahí si ya hay como hacer este tema del plan parcial y a lo
35 mejor esa es la explicación que yo me preguntaba ayer del
36 artículo 17 cuando dice de los planes parciales y en el
37 inciso segundo dice que los planes parciales se pueden hacer
38 en sectores urbanos y en el sector rural de expansión urbana
39 ahora aquí hay otra pregunta, qué pasa si nosotros cambiamos
40 el artículo 17 y le ponemos que también hay cómo hacer planes
41 parciales en suelo rural, es decir si es que aumentamos esa
42 posibilidad ahora el artículo 17 dice, los planes parciales
43 se podrán hacer en área urbana y en área rural de expansión
44 urbana, qué pasa Leonel si es que aumentamos esa posibilidad
45 en el 17 y decimos en área urbana, en área rural de expansión
46 urbana o en área rural, ahí si ya no necesitamos crear estas
47 3 mil hectáreas como de expansión urbana sino ya se pueden
48 quedar como área rural porque ya estoy dando la posibilidad
49 técnica de un momento dado a hacer un plan parcial de acuerdo
50 a las necesidades, eso habría que dilucidar si es que eso no
51 hay cómo y los planes parciales únicamente se pueden hacer
52 en áreas de expansión urbana, área rural de expansión urbana

1 de acuerdo tenemos que tener entonces un área en donde la
2 ciudad va a mirar planificar en los próximos años, no sé
3 Leonel si puede poner el mapa que cuando el Alcalde intervino
4 también estuvo me parece que es del anterior no es la
5 propuesta actual porque ahí también me dejó una duda, la
6 normativa vigente exactamente aquel plano que había un
7 amarillo claro y un amarillo más oscuro y estaba el perímetro
8 urbano de la ciudad, lo que decía el Alcalde preguntaba y
9 usted le respondió y es lo que yo ya tengo alguna duda,
10 esta es el área urbana y estamos de acuerdo estas áreas de
11 color amarillo un poco más oscuro son las mil 400 hectáreas
12 que ya tienen alguna planificación y que siendo rural están
13 pasando a Urbano verdad.

14
15 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: parte de esas
16 áreas.

17
18 MGST. ALFREDO AGUIILAR: correcto pero este es el vigente y
19 se propone entonces le hago una pregunta, una vez aprobado
20 tal como está el área gris va a venir por acá en vez de estar
21 por aquí ahora el área gris va a venir todo este espacio.

22
23 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: el área de
24 color gris son las mil 400 hectáreas que se incorporan al
25 suelo urbano.

26
27 MGST. ALFREDO AGUILAR: entonces aquí por ejemplo este
28 perímetro que está un poco más negro ahora ya no va a ir por
29 acá sino va ir por acá.

30
31 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: correcto.

32
33 MGST. ALFREDO AGUILAR: igual que esta punta se va a venir
34 acá viene así todo esto y esto es urbano.

35
36 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: sí pero
37 solamente una puntualidad Alfredo, ese son los límites
38 administrativos políticos de la cabecera cantonal el suelo
39 que estamos nosotros viendo como gris corresponde a las
40 parroquias rurales corresponde a un nuevo suelo urbano.

41
42 MGST. ALFREDO AGUILAR: al nuevo suelo urbano entonces a qué
43 voy, si es que eso no sé si sigue siendo rural o no pero ya
44 urbano o sea obviamente no se va a quitar territorio a Baños,
45 no se va a quitar territorio al Valle en eso de acuerdo,
46 pero qué va a pasar con los predios que estén aquí en esta
47 área gris, estos previos actualmente no pagan OBGS amigos
48 estos predios que están en este sector de aquí y en este de
49 acá y en este de acá no pagan OBGS, una vez que hagamos esta
50 aprobación ya van a empezar a pagar OBGS porque ya estamos
51 cambiando el carácter a suelo urbano tenemos así que este
52 perímetro negro que está acá ya va aumentar eso lo uno y lo

1 otro en donde están las 3 mil hectáreas Leonel, las 3 mil
2 hectáreas son las rojas, estas se van a quedar en suelo rural
3 pero de expansión urbana, podemos pasar al mapa anterior.
4 Toda esta área amarilla u oscura y más clara obedece
5 actualmente a qué, al área de influencia no cierto.

6
7 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: sí correcto
8 dentro del área de influencia nosotros tenemos los sectores
9 rurales con tendencia a la conformación de núcleos de
10 población que son los que vemos de amarillo más oscuro,
11 tenemos también las líneas de color amarillo que corresponden
12 a los corredores de crecimiento en procesos de consolidación
13 y también tenemos los corredores de crecimiento consolidados
14 exactamente.

15
16 MGST. ALFREDO AGUILAR: estos ya están consolidados estos de
17 aquí también, correcto entonces dentro de esta área de
18 influencia claro el área de influencia puede ir hasta más
19 lejos, acá por ejemplo tenemos de este corredor que viene
20 hasta acá que no está consolidado pero está en proceso de
21 consolidación, dentro de eso estamos haciendo el suelo rural
22 ahora solo rural de expansión urbana, la pregunta en este
23 punto es tenemos nosotros una previsión del crecimiento
24 demográfico de esas zonas.

25
26 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: tenemos una
27 proyección al 2033 que lo que es y lo que corresponde al
28 área urbana de nuestro cantón.

29
30 MGST. ALFREDO AGUILAR: no de las zonas rurales de expansión
31 urbana, tenemos un estudio que hagan las previsiones del
32 crecimiento demográfico.

33
34 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: consta en el
35 Anexo 2 de los documentos entregados.

36
37 MGST. ALFREDO AGUILAR: correcto y el crecimiento productivo
38 de esas zonas, una previsión del crecimiento productivo de
39 aquellas zonas que estamos ahorita tratando de hacer de
40 expansión urbana rural de expansión urbana.

41
42 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: tenemos
43 también el análisis dentro del PDOT de todo lo que es el
44 suelo productivo de cómo este se está dando en el cantón
45 también.

46
47 MGST. ALFREDO AGUILAR: de qué parte urbana o rural o rural
48 de expansión urbana.

49
50 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: suelo
51 productivo, suelo rural.

52

1 MGST. ALFREDO AGUILAR: ya y las de expansión urbana.

2

3 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: está en el
4 anexo 2 todo el análisis también para poder colocarles como
5 zonas de expansión urbana.

6

7 MGST. ALFREDO AGUILAR: en dónde está ese análisis.

8

9 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: en el anexo
10 2.

11

12 MGST. ALFREDO AGUILAR: en el anexo 2 alguna hoja específica
13 o más.

14

15 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: es
16 básicamente ese documento en el que constan todos los
17 análisis que se hacen para la delimitación de las áreas de
18 expansión urbana.

19

20 MGST. ALFREDO AGUILAR: y tenemos una previsión de crecimiento
21 socioeconómico de las 3 mil hectáreas, yo estoy preguntando
22 únicamente de las 3 mil hectáreas.

23

24 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: cómo un
25 análisis socioeconómico de las 3 mil hectáreas, no le
26 entiendo Alfredo.

27

28 MGST. ALFREDO AGUILAR: a ver si leemos el artículo 19 numeral
29 3 de la LOTUS podemos tener un poco más de claridad Leonel,
30 ahí el artículo 19 numeral 3 indica cuáles son los temas
31 necesarios para ser de un área rural en rural de expansión
32 urbana y ahí indica que necesitamos tener las previsiones de
33 crecimiento demográfico las de crecimiento económico y las
34 de crecimiento socioeconómico de esas áreas para tener las
35 justificaciones, es decir vean esta área en unos dos años
36 más o cinco años más va a crecer tanto una previsión nada
37 más y obviamente también el tema productivo se va a producir
38 de tanto a tanto tal vez un poco menos porque como se está
39 yendo a consolidar para habitación esas zonas a lo mejor ya
40 deje de ser tan productivo y va a tener menos producción, y
41 en el tema socio económico igual pues el tema de los
42 quintiles y más, si se puede dar lectura al artículo 19 con
43 la venia suya desde luego señor Alcalde artículo 19 numeral
44 3 en la LOTUS.

45

46 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: doy lectura,
47 suelo rural de expansión urbana es el suelo rural que podrá
48 ser habilitado para su uso urbano de conformidad con el plan
49 de uso gestión del suelo, el suelo rural de expansión urbana
50 será siempre colindante con el suelo urbano del cantón o
51 Distrito Metropolitano a excepción de los casos especiales
52 que se definan en la normativa secundaria, la determinación

1 del suelo rural de expansión urbana se realizará en función
2 de las previsiones de crecimiento demográfico productivo y
3 socioeconómico del cantón o Distrito Metropolitano y se
4 ajustará a la viabilidad de la dotación de los sistemas
5 públicos de soporte definidos en el plan de uso y gestión de
6 suelo así como las políticas de protección del suelo rural
7 establecidas por la autoridad agraria o ambiental nacional
8 competente con el fin de garantizar la seguridad alimentaria
9 no se definirá como suelo urbano rural de expansión urbana
10 aquel que sea identificado como de alto valor agro productivo
11 por parte de la autoridad agraria nacional salvo que exista
12 una autorización expresa de la misma, los procedimientos
13 para la transformación de suelo rural o suelo urbano o rural
14 de expansión urbana usarán de forma obligatoria a lo
15 establecido en esta ley.

16
17 MGST. ALFREDO AGUILAR: correcto entonces ahí dice claramente
18 cuáles son los 3 presupuestos que nos debe llevar a decir
19 esta área rural tiene que pasar a ser un área de expansión
20 urbana no es así no más que esta área de acá y esta no, son
21 las que debemos tener los estudios las previsiones que yo
22 creo que sí se ha de tener porque eso se viene haciendo desde
23 hace algún tiempo atrás pero yo en lo personal no he
24 encontrado todo esto en los anexos, entonces es necesario
25 que nos hagan llegar para poder tener el sustento de aprobar
26 un cambio de suelo rural per se a suelo rural de expansión
27 urbana, y otra cosa que es importantísima tener para tener
28 la seguridad para la aprobación es qué tan viable eso nos
29 tienen que decir ustedes que tan viable es para el GAD de
30 Cuenca dotar de servicios públicos a estas 3 mil hectáreas
31 no en un mes por favor, no en un año pero sí en un tiempo,
32 porque si es que nosotros tenemos la seguridad de que el
33 municipio de Cuenca no va a tener la capacidad económica,
34 logística, de infraestructura y más de dar servicios públicos
35 no habría cómo simplemente no habría cómo poner de rural a
36 rural de expansión urbana, entonces hay que seguir la ley
37 eso no más es hay que siempre leer la ley y seguir la ley,
38 si sería bueno que para segundo debate Leonel o antes porque
39 hay que revisar los documentos nos vengán estos estudios de
40 todas las 3 mil hectáreas que se está yendo a cambiar la
41 categoría no de rural a urbano, pero sí de rural a rural de
42 expansión urbana sigue siendo un cambio de una sub
43 clasificación, porque acordémonos que el suelo rural se
44 clasifica en suelo rural, en suelo rural de producción, en
45 suelo rural de expansión urbana y en suelo rural de
46 protección, entonces es un cambio de sub clasificación del
47 suelo rural que obviamente hay que cumplir dentro del
48 artículo hay que cumplir con lo que señala el artículo 19
49 numeral 3 de la LOTUS, esto señor Alcalde tiene que ver
50 solamente estas dos áreas y luego si es que me da brevemente
51 la palabra para unos cambios más en los otros artículos pero
52 dentro de este mismo capítulo.

1 SEÑOR ALCALDE: claro con gusto, por favor Leonel.

2

3 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: gracias
4 Alcalde, gracias por la pregunta Alfredo, efectivamente como
5 había manifestado todos los análisis de lo referente al
6 artículo 19 de la ley que incluso también están referenciados
7 en el reglamento de la ley y también posteriormente el
8 Consejo Técnico de Utilización del Suelo emite también la
9 normativa justamente para la delimitación de las áreas de
10 expansión urbana en donde también recoge también un sinnúmero
11 de variables que deben analizarse para poder contemplar áreas
12 de expansión urbana todo ese análisis está en el anexo II de
13 los documentos entregados, señor Alcalde no sé si también
14 nos permite hacer un resumen ejecutivo de las variables que
15 utilizaron para la delimitación para poder avanzar con esto.
16 SEÑOR ALCALDE: claro siempre será pertinente para poder
17 aclarar cualquier tema adicional, Lizandro por favor.

18

19 PROCURADOR SÍNDICO: señor Alcalde, señores Concejales,
20 únicamente una observación que ya lo expresó en su momento
21 el Concejal Xavier Barrera referente a que reformulado el
22 plan en el tema de la zona rural o de la zona de expansión
23 urbana implicaría el tema del pago referente a las
24 obligaciones generales, evidentemente la ordenanza como está
25 estructurada para el cobro de la contribución especial de
26 mejoras habla de únicamente la clasificación de las áreas
27 urbanas pero yo creo que es necesario tener presente el
28 segundo inciso del artículo 569 del Código Orgánico de
29 Organización Territorial, que señala que los Concejos
30 municipales o distritales podrán disminuir exonerar el pago
31 de las contribuciones especial de mejoras en consideración
32 de la situación social y económica de los contribuyentes,
33 aquí mi análisis es que los elementos de debate en la
34 ordenanza en el hecho generador de la ordenanza de pago de
35 contribuciones especiales no debe solo limitarse al tema de
36 zona rural o zona urbana, sino también hay elementos que la
37 misma ley lo contempla de que también son o parte de los
38 elementos que debe considerarse en esta misma ordenanza es
39 la situación social y económica de los contribuyentes,
40 entonces no queda solamente en estos dos ámbitos es por eso
41 que comparto con lo que dijo hace un momento el Concejal
42 Barrera que no es un tema de la ley, no es un tema de debate
43 más allá del debate de discusión o de incorporación en esta
44 ordenanza de la LOTUS pero sí un tema de revisión en la
45 ordenanza de donde se establece justamente la regulación
46 para el cobro de contribuciones especiales de mejoras.

47

48 SEÑOR ALCALDE: gracias por la aclaración para que pueda hacer
49 la presentación, solamente un tema último lo que decía el
50 Concejal Aguilar en el gráfico que está presentado lo que
51 está con color rojo en ese son las cabeceras urbano

1 parroquiales entiendo que es así, qué categoría tiene, predio
2 urbano, pagan OBGS esas.
3
4 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: actualmente
5 no paga.
6
7 SEÑOR ALCALDE: no pagan desde el año 2003 supongo que debe
8 estar, supongo que deben estar en la ordenanza de
9 contribución de mejoras el por qué no se pagaría alguna
10 excepción entonces a qué quiero llegar, que si es que eso es
11 rural pero las urbano parroquiales si tienen predio urbano
12 estas incorporaciones de las mil 454 que es lo que usted
13 decía estando dentro de un área rural deberían entrar en la
14 misma categoría en la ordenanza de las OBGS de las cabeceras
15 de urbano parroquiales, debería porque si no, no tendría
16 sentido que las cabeceras parroquiales no estén pagando OBGS
17 y éstas sí, ahí sí habría una contradicción enorme dentro
18 del área rural con dos categorías urbanas dentro del área
19 rural en donde se paga, entonces eso solamente para poder
20 revisarlo creo que eso igual estamos por suerte en primer
21 debate siempre es bueno el primer debate para dilucidar todas
22 estas cosas pero es positivo porque si es que las urbano
23 parroquiales no están pagando contribución especial de
24 mejoras estas nuevas que siguen perteneciendo y nunca van a
25 dejar de pertenecer hasta otro tipo de normativa del suelo
26 rural, entonces tendría que entrar exactamente en la misma
27 categoría si no estaríamos mal, me parece que también se
28 está regularizando estarían dentro de, esto un poco para el
29 análisis porque una vez más lo que usted indica es
30 correctísimo completamente de acuerdo y lo que decían ayer
31 los compañeros también es completamente de acuerdo pero
32 entonces por qué actualmente justo las urbano parroquiales
33 no están cancelando OBGS es porque debe haber una excepción
34 y con eso ya tendríamos esa homogeneidad para la normativa
35 como tal, por favor Leonel si podríamos dar esa explicación
36 que se estaba prevista dar en el análisis la metodología
37 para poder llegar a tener estas estas hectáreas de expansión
38 urbana en áreas rurales.
39
40 TÉCNICO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: bueno señor Alcalde
41 voy a hacer una breve explicación sobre justamente cómo se
42 identificó como se delimita el área de expansión urbana,
43 efectivamente como lo menciona el señor Concejal la LOTUS y
44 su reglamento definen una serie de factores que deben ser
45 considerados para identificar el suelo rural de expansión
46 urbana y considerando todos estos factores se ha hecho una
47 serie de análisis de diferentes tipos que los voy a mencionar
48 brevemente, partimos de las proyecciones poblacionales del
49 área urbana para ello tenemos bueno aquí según el censo que
50 se realizó en el año 2010 se registra una población urbana
51 de 332 mil habitantes y también se ha contrastado para el
52 análisis de proyecciones demográficas con los medidores

1 eléctricos de carácter residencial que tenemos en las áreas
2 urbanas a partir de lo cual se realiza una proyección hacia
3 el año 2018 de 405 mil habitantes, y finalmente tenemos bueno
4 se realiza la proyección poblacional tanto con los datos
5 censales como de los medidores eléctricos residenciales para
6 el año 2032 y se toma la proyección que en este año de 2032
7 se tendrá una población de 540 mil habitantes para las áreas
8 urbanas en función de la tasa de crecimiento poblacional
9 anual que tenemos en nuestra ciudad, esto representa un
10 incremento de 53 mil 366 nuevos hogares que deberán asentarse
11 y se deberá programar este suelo para acoger este incremento
12 de hogares, adicionalmente tenemos el estudio realizado por
13 el Banco Interamericano de Desarrollo de las ciudades
14 emergentes se plantean dos escenarios un escenario
15 tendencial que justamente nos muestra la problemática que
16 tenemos actualmente de la expansión de la mancha urbana este
17 estudio nos dice que si es que seguimos de la manera en como
18 estamos creciendo hasta la actualidad para el año 2030 se
19 necesitaría un total de 18 mil hectáreas adicionales para
20 acoger a la población futura y así mismo en un escenario
21 óptimo muestra que el suelo urbano existente es suficiente
22 para acoger a esta población futura, para el estudio o el
23 análisis que se realiza en el PUGS se define un escenario
24 concertado que en el cual se contempla un crecimiento o una
25 ocupación futura en donde partimos como podemos ver del suelo
26 urbano consolidado el suelo urbano no consolidado y se
27 considera que el suelo urbano no consolidado podría acoger
28 todavía una cantidad de viviendas asimilando a las del suelo
29 urbano consolidado para ello se utiliza como lo mencionaba
30 los datos de los medidores eléctricos residenciales que nos
31 permiten territorializar como están distribuidas estas
32 viviendas y sacar datos un poco más precisos en función de
33 estas dos sub clasificaciones del suelo, según este análisis
34 se concluye que el suelo urbano no consolidado puede acoger,
35 podría acoger al menos unos 8 mil 500 hogares, es decir que
36 necesitaríamos un suelo que pueda acoger a la diferencia que
37 sería de un total de 45 mil hogares si es que pasamos de
38 este número de hogares ya a la necesidad de suelo para
39 vivienda y adicionamos a esta superficie el suelo necesario
40 para equipamientos, áreas verdes y vías podemos ver que
41 necesitamos una superficie total de 3 mil 787 hectáreas de
42 suelo para acoger a esta población, adicionalmente el
43 artículo 15 y 16 del reglamento de la LOTUS define los
44 criterios que deben ser considerados para la delimitación
45 del suelo urbano y para la delimitación del suelo rural de
46 expansión urbana aquí podemos ver que muchos de estos
47 criterios son coincidentes entre ellos, por ejemplo está la
48 estructura predial entre otros el uso, los usos y el grado
49 de consolidación, la presencia de actividades de mediano o
50 alto impacto, la conformación de zonas de concentración de
51 población, la presencia de zonas y factores de riesgo, la
52 topografía y sistemas de hidrológicos, la presencia de áreas

1 protegidas o ecosistemas frágiles, así mismo como decía en
2 los criterios necesarios para la determinación del suelo de
3 expansión urbana también son coincidentes muchos de ellos
4 también se incorpora la viabilidad de dotar de servicios
5 básicos de equipamientos y sistemas de transporte y movilidad
6 para los nuevos desarrollos y la capacidad de los nuevos
7 desarrollos para integrarse de manera adecuada al suelo
8 urbano existente en función de estos criterios se identifica
9 un total de 24 variables de análisis que son aplicados no
10 solamente en el área urbana o de expansión, sino a nivel de
11 cantón a fin de definir justamente este nivel que tenemos de
12 consolidación en función como lo decía de los criterios
13 definidos por la ley, este es el resultado que podemos ver
14 de este análisis en donde se marca de color más fuerte
15 aquellos sectores en donde se ha dado una mayor ocupación
16 como lo decía en función de estos criterios, se puede ver
17 aquí tenemos con esta línea puntada el límite que
18 comentábamos, a ver este es el límite vigente de expansión
19 urbana y podemos ver como el crecimiento la mancha urbana se
20 ha desarrollado mucho más allá de esta línea incluso definida
21 como expansión urbana, tenemos algunos crecimientos en
22 algunos corredores entorno algunos ejes viales y tenemos
23 algunas concentraciones poblacionales que están por fuera de
24 las áreas urbanas y de las áreas actualmente definidas como
25 expansión urbana, esto como lo decía es parte de los análisis
26 y finalmente tenemos lo que comentábamos es la situación
27 actual entonces partimos de lo que revisábamos anteriormente
28 que es lo que tenemos vigente desde la ordenanza de 2003
29 tenemos el límite del área de influencia inmediata los
30 sectores rurales con tendencia a la conformación de núcleos
31 de población, bueno aquí estaría también lo que comentábamos
32 los corredores de crecimiento consolidados y en proceso de
33 consolidación y también el suelo definido como expansión
34 urbana por el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial
35 que tenemos vigente en nuestro cantón, este Plan de
36 Desarrollo y Ordenamiento Territorial define un total de 4
37 mil 354 hectáreas que están asignadas como suelo rural de
38 expansión urbana, por otro lado otro de los límites que se
39 acoge de manera referencial también es el límite que se
40 define por el Plan de Ordenamiento Urbano de Cuenca que fue
41 aprobado en primer debate en donde se establece una
42 superficie de 4 mil 811 hectáreas para la conformación del
43 suelo rural de expansión urbana.

44

45 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: perdón esto
46 es importante señores Concejales el Plan de Desarrollo
47 Ordenamiento Territorial de 2015 que ya cuenta con su
48 aprobación ya recoge también las áreas de expansión urbana
49 en 4 mil 300 hectáreas, eso como punto de partida para el
50 análisis del Plan y uso gestión del suelo.

51

1 TÉCNICO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: así es bueno y
2 finalmente como comentaba también tenemos el territorio
3 planificado y en proceso de planificación que podemos ver en
4 estos sectores que se encuentran en el último mapa, entonces
5 acogiendo estas delimitaciones básicamente bueno lo que se
6 concluye si es que nosotros partimos de este análisis e
7 incorporamos todas las áreas al suelo de expansión o al suelo
8 urbano no sería una decisión sustentable de nuestra parte ya
9 que estaríamos incorporando excesivo suelo es por eso que sé
10 que pasamos a estos mapas que son muy determinantes ya que
11 de alguna forma este suelo es el que ha permitido una mayor
12 ocupación en algún momento la normativa ya al definir suelo
13 de expansión urbana ha permitido una mayor ocupación de este
14 suelo, es decir que se ha desarrollado de manera formal es
15 así que identificamos este ámbito de análisis inicial que
16 tiene una superficie total de 4 mil 596 hectáreas, a partir
17 de este ámbito de análisis ya viene lo que se revisó
18 anteriormente que es los planes de actuación urbanística que
19 se encuentran desarrollados y lo que se comentó también
20 posteriormente la incorporación de estas zonas al suelo
21 urbano quedando el resultante como suelo rural de expansión
22 urbana, es un poco de manera general todos los análisis que
23 se han realizado justamente acogiendo lo que pide la
24 normativa para poder tomar una decisión que esté fundamentada
25 en cuanto a la delimitación del suelo rural de expansión
26 urbana, eso es todo muchas gracias.

27

28 SEÑOR ALCALDE: gracias por favor Concejal Aguilar está en el
29 uso de la palabra.

30

31 MGST. ALFREDO AGUILAR: gracias señor Alcalde, gracias por la
32 presentación yo creo que sí está abarcando mucho de este
33 estudio parte de la normativa no todo, yo creería que para
34 segundo debate hay el tiempo suficiente porque deben tener
35 ustedes también temas de producción que es muy importante
36 por el tema de soberanía alimentaria y necesitamos nosotros
37 tener los argumentos necesarios para que cuando aprobamos
38 digamos aquí están los resultados de los estudios y más,
39 entonces aquí en este estudio yo veo mucho tema de densidad
40 poblacional está muy bien el tema de los asentamientos, el
41 tema de las proyecciones de cuántos hogares más se necesitan,
42 porque cuánto más va a crecer la población también más allá
43 de haber tomado ciertos datos del año 2010 pero también hay
44 otros de la empresa eléctrica del 2018 sí se revisó en algo
45 en el anexo 2.2 pero ahí no está nada del tema de la
46 producción y el tema socioeconómico muy poco, si es que
47 podemos completar señor Alcalde para segundo debate estos
48 aspectos yo creo que va a ser de mucha valía para el Concejo
49 Cantonal.

50

51 SEÑOR ALCALDE: gracias con mucho gusto, por favor en el
52 orden.

1 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: perdón señor
2 Alcalde solamente una puntualización no más, sí Concejal
3 Alfredo en el documento en el anexo 2.2 se recoge también
4 todo el proceso para poder hacer la delimitación de áreas de
5 expansión urbana, sin embargo también recordemos que el plan
6 de uso y gestión del suelo es un componente del Plan de
7 Desarrollo Ordenamiento Territorial en donde también
8 deberíamos revisar todo el tema de los subsistemas que
9 componen también el Plan de Desarrollo Ordenamiento Social
10 en su fase de diagnóstico en donde está el tema productivo,
11 el tema económico, el tema social que justamente decantan en
12 esta propuesta de plan de uso y gestión del suelo, recordemos
13 el 1 es el documento de visión de desarrollo de estrategias
14 de desarrollo y el plan de uso y gestión del suelo es el
15 tema del aprovechamiento per se del suelo, eso no más Alfredo
16 para ir revisando también todos los documentos porque está
17 también contemplado eso.

18

19 SEÑOR ALCALDE: tenga la gentileza el Ing. Bustillos por
20 favor.

21

22 ING. JUAN BUSTILLOS, SILLA VACÍA: señor Alcalde, señores
23 Concejales, compañeros de la silla vacía, yo voy a dividir
24 en dos partes mi intervención señor Alcalde con el fin de
25 avanzar un poco más, primero voy a referirme al texto del
26 artículo 23, 24, que son de este capítulo y que son sobre
27 todo el 23 y 24 son definiciones y por lo general las
28 definiciones deben estar estipuladas en ordenanza debe estar
29 escrita en la ordenanza y no enviarles a un anexo 3.3 como
30 dice el artículo 23, en el artículo 24 en cuanto habla a la
31 calificación de suelo rural en el segundo párrafo habla de
32 suelo rural de protección y está muy bien especificado aquí
33 había que agregar el área que está destinada por la consulta
34 popular, mi pregunta cuando leo el tercer párrafo dice que
35 en el suelo de protección aunque poco podríamos cambiar la
36 redacción ahí, debería ser el suelo rural de protección es
37 un suelo no apto para describir la actividad con esto se
38 aclara un poco más el mensaje se encuentra restringido la
39 construcción y el fraccionamiento, solo esas dos actividades
40 o sea yo si hay dos tipos de seguir trabajando con la mancha
41 de cultivos de sembríos o eso está permitido, consulta porque
42 ya deja de ser protegido en el momento en que yo dejo que se
43 expanda la actividad agrícola perdemos ya el espíritu de un
44 suelo rural protegido de igual manera la sub clasificación
45 del turismo del cantón Cuenca rogaría de que se detalla en
46 la ordenanza y no señalar el numeral 3.2, eso en cuanto al
47 texto señor Alcalde me gustaría pedir por que los compañeros
48 de planificación que sí podrían poner el último plano en
49 donde está el área urbana y el área que se incorpora y el
50 área de expansión urbana con el fin de hacer algunos
51 comentarios sobre esto, de acuerdo a lo que decían más o
52 menos son 3 mil 268 hectáreas las que se van a ampliar o son

1 áreas de expansión urbana, la explicación que daba la
2 Arquitecta yo creo que hay que ser claro de los números en
3 los capítulos anteriores decía que en el cantón Cuenca la
4 densidad va a ser de 100 habitantes por hectárea, al
5 multiplicar esto tenemos una población de 326 mil pero los
6 justificativos hablan de los 42 mil habitantes, yo creo que
7 deberíamos tener un orden una coherencia en la estimación de
8 las necesidades porque si no, no concordamos con lo que
9 queremos proyectar, al ver esta imagen señor Alcalde, señores
10 Concejales el día anterior yo preguntaba la capacidad que
11 tienen nuestras empresas para dotar los servicios, la ciudad
12 según esto va a tender a crecer hacia el norte y hacia el
13 sur de la ciudad más la tendencia va más hacia allá y en
14 cuanto al alcantarillado todo el tratamiento de las aguas
15 servidas en la parte norte de la ciudad van a descargar hacia
16 el río Machángara en el mayor de los casos o al río Tomebamba
17 y río Yanuncay ETAPA está ya prevista como para absorber
18 toda esa demanda de aguas servidas para poder solucionar la
19 no contaminación de los ríos, porque en la actualidad señor
20 Alcalde hay muchos sectores en que la gente lo que hace es
21 descargar lo más pronto que es en la quebrada y esa quebrada
22 llega a uno de nuestros ríos, en cuanto a la dotación de
23 agua potable creo que sí estamos o se conoce que estamos en
24 capacidad para dar abastecimiento a esta población, en el
25 servicio de telefonía y telecomunicaciones la inquietud si
26 bien es cierto no es una actividad propia del municipio pero
27 cómo estamos para dotar servicios y en cuanto a la movilidad,
28 hay ya un diseño o un plan maestro de movilidad para cubrir
29 esta zona de lo que yo entiendo señor Alcalde y eso ha sido
30 la preocupación nuestra esta área las 3 mil 600 hectáreas,
31 es lo que ha venido creciendo la ciudad de una forma
32 desordenada porque no hubo planificación muchos de los
33 ciudadanos que están allí son que emigraron hacia el exterior
34 y enviaban sus remesas para que su familia haga su vivienda,
35 y esto hacía como no había la norma lo que se hacía es
36 construir pagar la multa y seguir utilizando esta área, es
37 un área consolidada que está con vivienda y es un área que
38 hay que darle atención y a la que tiene que darse, no es que
39 de aquí vamos a planificar bien decía el Concejales Álvarez ya
40 hay que trabajar porque ya está, no es un área que vamos tal
41 vez hay una tendencia de crecimiento hacia allá ya es un
42 área que está con población que tiene sus necesidades y a
43 las que se tiene que dar el tratamiento adecuado, señor
44 Alcalde esto es una inquietud a Cuenca se va con esta
45 tendencia hacia el norte y hacia el sur antes era a la
46 inversa antes era el este y el oeste, cómo vamos a cubrir la
47 movilidad en esa zona de lo que yo conozco había algunos
48 proyectos, un proyecto de la administración anterior que iba
49 a la autopista por la parte norte de la ciudad, hoy el
50 Gobierno nacional está haciendo una vía por la parte sur de
51 la ciudad cómo está considerado dentro de dos trazados estas
52 áreas que van a ser áreas urbanas que ya son áreas urbanas

1 porque hay vivienda y hay necesidad, eso en cuanto señor
2 Alcalde a estos dos temas, permítame señor Alcalde por un
3 poco de experiencia cuando hay un problema de límites siempre
4 he conocido y se deja como un área de reserva con un nombre
5 porque si no vamos a tener problemas en la aplicación de la
6 ordenanza, yo le pregunté el día de ayer señor Alcalde
7 expresar cuando decía si es que los límites del límite del
8 cantón Cuenca están definidos y decía que se puede entrar
9 usted en el Internet y saber que sí está o no está en el
10 área urbana, pero si tenemos zonas conflictivas y que
11 lamentablemente hasta ahora se sigue cuando yo fui consejero
12 hace algunos años había ese problema limítrofe con la
13 provincia del Guayas y creo que todavía se mantiene este
14 problema, entonces la sugerencia es en esas zonas no
15 delimitadas y que cabe la expresión dejarlas y como una zona
16 que no es ni de Azuay ni Guayas y los Azuayos que están ahí
17 ellos son los que más desean que esta zona ya se quede
18 definida porque es fácil es una zona de conflicto, es fácil
19 allá usted se va el municipio de Cuenca a hacer una calle,
20 el municipio de Naranjal hacer la otra calle para las fiestas
21 bailan con ambos porque el municipio de Cuenca les da plata
22 para las fiestas en ese sector y el municipio Naranjal
23 también les da por eso no dan nada hay dos escuelas, una
24 escuela que da al Azuay y otra escuela que es de la costa
25 entonces si es que no se aclara van a tener problemas en la
26 aplicación de los que se encuentra en una zona que nadie
27 sabe exactamente a donde tiene que atenerse, señor Alcalde
28 y en cuanto al asunto de los anexos yo si les pediría por
29 favor a los técnicos que nos ayuden porque sigo insistiendo
30 hay confusiones en los anexos 3, 4 y para nosotros es bien
31 difícil en el poco tiempo que nos queda puede estar buscando
32 para poder nosotros también venir a intervenir en esta
33 reunión señor Alcalde, eso quería explicar mi punto de vista.
34

35 SEÑOR ALCALDE: gracias por sus contribuciones, Leonel y el
36 equipo por favor les pido encarecidamente que se dé un
37 espacio de tiempo luego de las sesiones puede ser hoy para
38 que los señores miembros de la silla vacía si tienen alguna
39 duda o inquietud de dónde encontrar los anexos de donde
40 están, por favor les puedan orientar y que puedan tener
41 claridad absoluta en cada uno de ellos, allí está me habían
42 solicitado si es que por alguna razón algún documento todavía
43 no se subió al repositorio que lo hagan, solamente eso para
44 que pueda tener toda absolutamente toda la información y que
45 no quede ningún documento o algún tema que no se pueda haber
46 observado por favor, Dra. Durán tenga la bondad.
47

48 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: si solamente
49 una puntualidad señor Alcalde en base al pedido de ayer,
50 hicimos la revisión de los documentos y ya está organizado
51 de mejor manera de acuerdo a como están nombrados cada uno
52 de los anexos dentro del drive para los compañeros de la

1 silla vacía, eso no más Alcalde y con gusto para reunirnos
2 con cada uno de los compañeros para absolver cualquier duda
3 o cualquier observación que tengan.

4

5 SEÑOR ALCALDE: por favor, un gusto saludarle tenga la
6 gentileza Dra. Durán.

7

8 DRA. MARIANA DURÁN, SILLA VACÍA: buenos días señor Alcalde,
9 en primera instancia me disculpo no pude estar ayer y
10 anteayer porque mi personal ha sido contagiado COVID y tenía
11 que guardar aislamiento hasta tener una respuesta a mi examen
12 médico, lamento que no se me haya permitido participar de
13 los dos días de la sesión vía zoom pese a que se pidió de
14 manera puntual indicando que yo debo presentar un certificado
15 señor Alcalde de positivo, yo he revisado esa resolución que
16 ustedes aprobaron el 3 de enero y en ningún lado se indica
17 que no se pueda participar como miembro pues en este momento
18 sería una Concejala más y fueron temas muy importantes los
19 que se trataron ayer, más allá de todo ello señor Alcalde
20 gracias por permitirme el uso de la palabra un saludo a todos
21 buenos días, en el capítulo 3, artículo 24 porque así más o
22 menos lo trataron antes de que yo llegara, puntualmente la
23 Concejala Peñaloza no se le respondió a la Concejala Peñaloza
24 la pregunta que le hizo por parte de planificación cuando
25 ella dijo cuáles serían se está hablando de que gran parte
26 del área rural no va a ser apta para la construcción, el
27 fraccionamiento porque son áreas de protección, porque son
28 áreas de conservación, porque tienen características
29 especiales y desde luego hay que conservarlas y hay que
30 protegerlas va más allá del derecho individual a la propiedad
31 a su uso y goce como lo indica el Código Civil, sin embargo
32 yo creo que este Concejo Cantonal como en muchas ocasiones
33 debe ser un ejemplo incluso a nivel nacional, nosotros como
34 bien decía el Concejal Omar Álvarez a veces no nos ponemos
35 en los zapatos del campesino o de la campesina porque a lo
36 mejor no crecimos en el campo, no vivimos y no tenemos esa
37 sensación de sentido de pertenencia, no hace muchos años los
38 campesinos no eran dueños de nada muchos de ellos eran
39 huasipungueros recuerden ustedes la reforma de no hace mucho
40 un Presidente que incluso lo mandaron fue el que tuvo la
41 valentía de dar terrenos y por fin por primera vez lograban
42 tener un terreno que era de su propiedad y que por tanto
43 pues en la sierra sobre todo hay esta característica del
44 amor a lo que les pertenece y quizás es lo único que tienen
45 porque pueden pasar las peores necesidades pero no lo
46 enajena, pueden decir que es inútil este discurso mío para
47 algunos que no tienen esa sensación de sentido de pertenencia
48 y no han nacido ni han crecido en el campo por lo que yo les
49 quiero decir a ustedes que si se limita el uso y el goce de
50 ese bien conforme incluso dice la norma se debería pensar en
51 una especie de compensación bueno tendría que poner un símil
52 a pesar de que a lo mejor no cabe en este momento pero si

1 por ejemplo había el tema ese de socio bosque que cuando yo
2 tenía un área de conservación donde había un bosque pues yo
3 me comprometí a mantenerlo cuidado y me daban una especie de
4 subsidio, eso es lo que creo que dijo la Concejala Peñaloza
5 en la mañana cuando se le respondió a ella por parte de
6 técnicos del GAD se les dijo estamos pensando en varias
7 formas de como quien dice compensar pero no se llegó al fondo
8 de lo que la señora Concejala había planteado desde mi
9 perspectiva por lo que pongo de nuevo a colación y solicito
10 por favor que cuando se me responda a este cuestionamiento
11 que les hago se lo haga de manera motivada y concreta, en
12 cuanto a la sub clasificación del suelo rural señor Alcalde,
13 señores Concejales es evidente que se exige planificación,
14 eso es algo positivo porque si no hay planificación vamos a
15 continuar con el crecimiento desordenado, otro tema es lo
16 que se va a grabar como tasas, impuestos o contribuciones,
17 que incluso es materia de otra ordenanza y de otro debate
18 sin embargo deberíamos ya ir pensando en ese espíritu de
19 norma que deberían tratar luego de que se ha aprobado esto
20 para que quede todo acorde y luego establecer una ordenanza
21 sancionatorio, en relación al suelo de expansión urbana señor
22 Alcalde creo que es oportuno ir estableciendo zonas donde se
23 va a posibilitar las construcciones y el crecimiento de la
24 ciudad en el futuro esta planificación prevé la posibilidad
25 de trabajar en planes maestros, la posibilidad de trabajar
26 en vías, la posibilidad de dotar de los servicios porque el
27 derecho a una vida digna, el derecho al hábitat, no solo es
28 tener la casa es tener también todos los servicios que dan
29 calidad de vida al habitante de la ciudad o el campo, en
30 este espacio considero sin embargo que se debería dejar una
31 posibilidad de que esta expansión urbana sea contemplada
32 también en otras áreas es decir que no sea un candado de
33 aquí a 12 años como mínimo la posibilidad de que a lo mejor
34 otras áreas rurales que están contempladas ahora como rurales
35 y por tanto tienen todas las limitaciones que establece la
36 LOTUS pues pueda reverse la posibilidad de que se contemplen
37 como áreas de expansión urbana en el futuro, en cuanto al
38 suelo rural de producción esperemos como bien dijo el señor
39 Concejal Dr. Alfredo Aguilar se establezca dentro de este
40 espacio de tiempo que seremos convocados al segundo debate
41 en el que también participaremos como parte de la silla vacía
42 esperemos que así mismo este límite que se ha puesto a la
43 participación ciudadana con la resolución ojalá cambie ojalá
44 ya se dé alguna acción constitucional y las cosas sean
45 diferentes y podamos tener mayor espacio de participación,
46 sería interesante conocer en realidad cuál es la perspectiva
47 y la proyección del cambio socioeconómico que exige la norma
48 no importa lo que diga la LOTUS, perdón el trabajo que se ha
49 venido haciendo en los PUGS, sino estamos hablando de la
50 actualización del PDOT como establece la LOTUS, y allí sería
51 interesante trabajar también dentro de todo lo que tiene que
52 ver con el área rural en la posibilidad de dejar una

1 excepción en el tercer inciso del artículo 24 para los que
2 ya tienen sus casas, ya tienen sus suelos agrícolas dentro
3 de la zona rural que este momento se convertiría ya de manera
4 definitiva con los cambios que se dan a nivel técnico como
5 áreas rurales de protección, porque evidentemente en esos
6 espacios hay vivienda no se me ocurre que alguien que ya
7 tenga su casa ahí vaya ETAPA y solicite el servicio de agua
8 y le digan no le podemos dar porque usted está viviendo en
9 una zona de protección, es decir o sea ahora ya hay casas en
10 muchas de estas zonas y sería interesante analizar esa
11 posibilidad, permíteme la ignorancia señores Concejales yo
12 soy Abogada desconozco de los temas técnicos y por tanto me
13 saltan varias inquietudes respecto de la determinación y las
14 razones que se alegaron por parte del área técnica entiendo
15 también debe tener una visión social una visión humanística
16 y una visión ambiental para determinar la zona básicamente
17 del área de la zona del migrante que es una zona que sé que
18 se consolida a ver más o menos de los mapas que están
19 proyectando y que han presentado cuáles son las razones
20 técnicas, sociales y ambientales para haber determinado esa
21 zona como zona de expansión urbana, eso quisiera por favor
22 que me indiquen los señores técnicos con la anuencia del
23 señor Vicealcalde que entiendo que este momento está
24 dirigiendo la sesión y también quisiera por favor que nos
25 indiquen la posibilidad de que esta área considerada de
26 expansión urbana se pueda pues dejar con una posibilidad o
27 exención de que por determinados eventos se pueda ampliar en
28 un momento dado estableciendo de manera clara que de nuestra
29 parte y desde nuestra vivencia del área rural estamos
30 completamente de acuerdo con esta decisión de haber ampliado
31 el área de expansión urbana contemplando que es parte del
32 área rústica y que no se va a dar un gravamen adicional en
33 el pago de impuestos, además estableciendo también ya luego
34 las condicionantes del área urbana que se tratará luego, en
35 cuanto a la clasificación de suelo urbano se establece el
36 suelo urbano consolidado, el suelo urbano no consolidado y
37 el suelo urbano de protección más o menos se ha revisado la
38 definición de aquellos en la LOTUS y allí señores Concejales
39 es importante indicar que a la fecha existen áreas urbanas
40 por ejemplo, les puedo indicar de manera clara y concreta la
41 zona de todo el corredor de la autopista que da a la zona de
42 Ucubamba esa es un área urbana que se estableció como un
43 plan parcial en el año 2008 usted conoce bien señor
44 Vicealcalde incluso se dio una reforma parcial hace poco al
45 tema de que era ciclo vía y se contempló ya como vía que no
46 cuenta casi con ningún servicio y que han venido ellos ya
47 pagando todo los tributos, las tasas y contribuciones que se
48 exige para el resto del área urbana pero que también a pesar
49 de que hoy no es ese debate puntualmente sería bueno que se
50 contemple para las áreas que ahora ya van a ser contempladas
51 como área urbana y pues que va a ser un cambio en la economía
52 de la población de la noche a la mañana que se establezca un

1 modo inclusive a lo mejor de manera gradual para que se vaya
2 estableciendo estas tasas, impuestos y contribuciones
3 acordándonos de que somos un gobierno autónomo, eso en cuanto
4 a las observaciones a breves rasgos señores Concejales por
5 último debo indicar que es importante considero una ligereza
6 por decir lo menos que se esté trabajando con unos supuestos
7 límites inter parroquiales e inter cantonales que todavía no
8 han sido definidos en la ley y que todavía en algunos casos
9 no se han cerrado esas brechas en especial la de Molleturo,
10 eso es una bomba de tiempo y ustedes sin duda conocen el
11 conflicto yo he estado trabajando en ese GAD parroquial y
12 conozco los conflictos que han devenido de ese problema
13 limítrofe por lo que creo que es importante que también el
14 GAD cantonal tome cartas en el asunto y cerremos este
15 capítulo con nuestra hermana parroquia de Molleturo también
16 una parte de Chaucha que está yéndose de Molleturo a Chaucha
17 y que tampoco están de acuerdo porque ahí hay un tema muy
18 importante que es el sentido de pertenencia, la gente no se
19 imagina dormir como alguien de Molleturo y despertarse como
20 alguien de Chaucha eso señores Concejales y señor
21 Vicealcalde, también yo pido de manera considerada señor
22 Vicealcalde que se nos haga llegar en físico todos los anexos
23 y que por favor se folie, es decir se enumere los Abogados
24 decimos se folie para que haya mayor practicidad en el
25 estudio de los documentos como miembros de la silla vacía
26 señor Vicealcalde somos también Concejales en esta sesión y
27 pedimos ese trato como ciudadanos que no haya discriminación
28 y lo que solicitamos es que por favor nos entreguen en físico
29 como les entregaron a los señores Concejales toda la
30 normativa tanto al proyecto de ordenanza como los anexos lo
31 antes posible para poder trabajar en nuestro estudio para el
32 día lunes continuar y ustedes ven que nuestro aporte es un
33 punto de vista distinto porque estamos desde diferentes
34 sectores dando las perspectivas que ayuden a un documento de
35 calidad, muchas gracias.

36

37 **A LAS 11H08 SE AUSENTA DE LA SESIÓN EL SEÑOR ALCALDE, PRESIDE**
38 **EL ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE.**

39

40 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE LA SESIÓN: a
41 usted Dra. Mariana me permito presidir esta sesión hasta que
42 el Alcalde se reintegre, Leonel si se puede dar respuesta a
43 aquellas consultas que son pertinentes y que tiene que ver
44 con el punto de orden que estamos tratando en esta sesión
45 exclusivamente a eso, porque hay otros temas tocados por la
46 Dra. Mariana que están por fuera realmente de lo que estamos
47 tratando, Leonel continúe por favor y después de ello Gustavo
48 nos ha hecho el pedido de uso de la palabra.

49

50 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: gracias
51 Vicealcalde sumamente ejecutivo en la respuesta básicamente
52 por ello es que nosotros estamos primero abordando un plan

1 de desarrollo y ordenamiento territorial que obedezca
2 también a la consecución de fortalecer y dar cumplimiento a
3 todo lo que son los derechos para todos los habitantes del
4 cantón y de la naturaleza como tal por eso es que hacemos
5 una clasificación de suelo en donde revisamos todas las áreas
6 de conservación como tal y además también el cumplimiento de
7 los objetivos que es el tema de habitar, ocupar, de edificar
8 todo lo que son las zonas urbanas y las cabeceras urbano
9 parroquial, de acuerdo a todos los análisis que se ha hecho
10 se determina justamente estas áreas de expansión urbana por
11 eso lo que menciona la Dra. Mariana Durán es de dejar una
12 salvedad para declarar nuevos suelos de expansión urbana o
13 planificaciones fuera de esta área es justamente irnos en
14 contra de lo que estamos planteando como parte de la
15 propuesta del plan de uso y gestión del suelo, nosotros
16 dentro de los análisis demográficos como tal la actual
17 población que tiene el cantón en el área urbana versus
18 también la proyectada se ha mostrado también en las
19 presentaciones el suelo que necesitamos de aquí para los
20 próximos 12 y más años, por lo tanto no es factible también
21 lo que menciona la Dra. Mariana Durán de abrir esa
22 posibilidad porque sería irnos en contra de la planificación,
23 eso Vicealcalde.

24
25 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE SESIÓN:
26 gracias Leonel, sin embargo de ello igual como hemos estado
27 levantando toda la información para el segundo debate también
28 tener en el informe constante estas respuestas y obviamente
29 las que no han podido ser acogidas, Concejal Gustavo Duche
30 por favor.

31
32 DR. GUSTAVO DUCHE: gracias señor Vicealcalde, quiero
33 felicitar a todos quienes estamos en esta sesión y se denota
34 y se ve claramente el interés del territorio rural y de hecho
35 hay que tocar el tema porque la ciudad en la parte urbana
36 que es del 2% que consta en los documentos ya está
37 consolidada y el crecimiento efectivamente es hacia las áreas
38 y las parroquias colindantes a la urbe y es en donde
39 precisamente va avanzando el crecimiento poblacional y de
40 las viviendas, creo que todos hemos coincidido en la
41 necesidad de planificar de que es necesario planificar para
42 que ese crecimiento desordenado que se ha venido dando a lo
43 largo de los años y que no ha sido objeto incluso de control
44 y que las parroquias tenemos problemas en ese campo en algún
45 momento podamos tener una mejor visión y un mejor crecimiento
46 y que efectivamente el desarrollo de las 21 parroquias pero
47 las que están más cercanas sea ajustado a parámetros de
48 planificación y de que sus habitantes puedan vivir en un
49 mejor ambiente con todas las obras básicas y la planificación
50 y las obras, y territorio organizado que podamos vivir de
51 esa manera acorde al crecimiento urbano señor Vicealcalde,
52 yo quiero pedir al equipo técnico a Leonel específicamente

1 que para el segundo debate en verdad nos dejen algo muy claro
2 con respecto a ese crecimiento ese avance hacia los
3 territorios parroquiales de qué va a pasar se va a mantener
4 esos territorios como área rural, se va a mantener y se va
5 a decir por ejemplo San Joaquín es desde este límite hacia
6 arriba o Baños o Ricaurte y no se cercena territorios rurales
7 y se anexan a parroquias urbanas que es lo que pasó en
8 planificaciones anteriores o decisiones de administraciones
9 anteriores en donde efectivamente pongo el ejemplo de San
10 Joaquín, San Joaquín era desde la avenida de las Américas
11 hacia arriba total un día nos despertamos y ya no era ese
12 límite sino era mucho más arriba, yo creo que eso hay que
13 dejarlo muy claro si es anexar como territorio urbano o de
14 otro lugar de expansión urbana va a respetar los límites
15 urbanos, los límites parroquiales de las 21 parroquias o
16 sobre todo de las que van a tener este crecimiento de
17 expansión urbana en lo rural Leonel, eso me gustaría saber
18 con claridad porque de verdad a veces las parroquias o antes
19 se hacía las planificaciones desde el municipio y hoy vemos
20 que hay una gran participación y una gran necesidad de que
21 esas planificaciones se hagan conjuntamente con la sociedad
22 y sobre todo con la ruralidad ese es un punto muy claro en
23 este capítulo y en estos artículos que tiene que quedar muy
24 definido y como digo ya se ha ido solventando y espero que
25 para el segundo debate en razón del amplio debate que se ha
26 dado ayer, hoy se ajuste algunos documentos que de hecho son
27 necesarios y que se absuelvan algunas consultas que desde la
28 silla vacía desde nosotros como concejales y los amigos de
29 la silla vacía son uno más de los Concejales que estamos hoy
30 aquí se nos absuelva y creo que con eso tendremos elementos
31 más que suficientes para con responsabilidad hacer la
32 aprobación del PDOT y PUGS, que será la herramienta básica
33 del desarrollo del cantón Cuenca en donde están incluidos la
34 ruralidad, las 21 parroquias de nuestro querido Cantón Cuenca
35 eso puntualmente señor Vicealcalde, muchas gracias más bien
36 por permitirme la palabra.

37

38 ARQ. PABLO BURBANO. VICEALCALDE, PRESIDENTE DE SESIÓN: a
39 usted Gustavo, no sé si Leonel algo muy concreto respecto a
40 las consultas del Dr. Gustavo Duche.

41

42 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: gracias por
43 la palabra señor Vicealcalde, con todo gusto Concejal Duche
44 dentro del artículo 22 de la clasificación del suelo en la
45 última parte del articulado menciona que la clasificación
46 del suelo es independiente de la asignación política
47 administrativa de la parroquia como urbana o rural, entonces
48 aquí de manera explícita se expone que no cambia los límites
49 políticos administrativos de las 21 parroquias rurales del
50 cantón esto estará definido también en la ordenanza que por
51 ley debe aprobar este Concejo Cantonal en segundo debate ya
52 que recordemos que ya está aprobado en primer debate, con

1 respecto a la segunda parte de la de la pregunta, las áreas
2 de expansión urbana el rato que ya cuenten con los procesos
3 de planificación estará también independiente de la
4 asignación política administrativa y totalmente Concejal
5 Gustavo es esa la idea que junto con los GAD parroquiales a
6 través de los presupuestos participativos se pueda dar la
7 prioridad para que podamos avanzar con esta planificación,
8 recordemos que ya hemos trabajado con parroquias como por
9 ejemplo Nulti en donde ya han priorizado presupuestos para
10 poder ir complementado los estudios que nos permitan hacer
11 una planificación puntual, y el mismo caso también estamos
12 articulando con la parroquia de Paccha para poder avanzar
13 también con estos temas en cuanto a los estudios base que
14 nos permitan también planificar estos territorios, eso
15 Gustavo.

16

17 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE SESIÓN: el
18 Arq. Josué Vega por favor haga uso de la palabra.

19

20 ARQ. JOSUÉ VEGA, SILLA VACÍA: buenos días con todos muchas
21 gracias, bien yo tenía algunas observaciones que plantear al
22 respecto de lo que se está tratando en relación sobre todo
23 algo que mencioné ayer.

24

25 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE SESIÓN:
26 mientras Josué si usted no está escuchando mientras se
27 superan los problemas técnicos, por favor ponerse en contacto
28 con el Arq. Josué Vega a ver si es que podemos dar continuidad
29 a la sesión apenas estén superados esos problemas le daré el
30 uso de la palabra para poder continuar con la misma, mientras
31 tanto Arq. Fabián Tenesaca por favor puede hacer uso de la
32 palabra.

33

34 ARQ. FABIÁN TENESACA, SILLA VACÍA: buenas tardes señor
35 Vicealcalde, señores concejales, a los presentes compañeros
36 de la silla vacía, si me permite el equipo técnico pongámosle
37 el plano del que está con tonos amarillos me parece, señores
38 Concejales yo quería volver a revisar este plano este es de
39 la norma vigente parece que ayer utilice el término de
40 expansión urbana y la corrección del Director de
41 planificación le decía que es la zona del área de influencia
42 inmediata, bueno yo creo que es una cuestión de términos
43 pero la mayor parte creo que nosotros la identificamos con
44 un área de expansión urbana que es el área en tono amarillo
45 que es el que actualmente está vigente, yo creo que ha
46 quedado bastante claro no quiero ahondar en el tema de las
47 zonas que actualmente gozan de planificación en los planes
48 parciales y un alto nivel de dotación de infraestructura y
49 que serían anexos a la zona urbana de la ciudad, pero sí
50 respecto a las nuevas áreas que ya se ha tenido una larga
51 discusión respecto a la conveniencia y la justificación de
52 por qué tendrían que ajustarse a la zona urbana, y creo que

1 aquí es el cuestionamiento o lo que manifestaba el Arq.
2 Fernando Cordero al indicar que la adhesión de estas nuevas
3 áreas implicaría un alto gasto o una alta inversión en
4 infraestructura me parece que por parte de la dirección
5 técnica se han comprometido en hacer un cálculo aproximado
6 y ver si realmente la preocupación que indicaba el Arq.
7 Cordero tiene algún sustento y si realmente así fuera, esto
8 yo creo que en el segundo debate con toda la documentación,
9 los insumos que dará el equipo técnico y la dirección de
10 planificación vamos a poder verificar si es que realmente es
11 así, otro aspecto me parece cuando me pedían la justificación
12 de por qué tendría me parece que el Concejal Zamora indicaba
13 porque tendría que adjuntarse estas nuevas áreas al área
14 urbana que por qué no se haría en el mecanismo que está
15 realizando actualmente es decir, realizando planes parciales
16 y paulatinamente me parece que de acuerdo no sé si me
17 equivoco el artículo 473 de la LOTUS indica que la
18 planificación y la división del territorio tendrá que ser
19 aprobada para los 12 años, entiendo así si es que me equivoco
20 por favor la corrección de no darse esta división de
21 territorio y determinar estas nuevas áreas de expansión
22 urbana y creo que sería para los próximos 12 años, me parece
23 que esa es la justificación al menos yo le veo así pero
24 teniendo estas observaciones que ya en segundo debate como
25 indicaba se tendrán los insumos y todas las justificaciones,
26 a mí me surge una preocupación si nosotros teníamos esta
27 zona amarilla como indicaba ayer donde el lote mínimo era de
28 750 y de mil esta zona como indicaba ayer de influencia
29 inmediata que yo le llamaba como área de expansión urbana
30 está mal el término realmente sería de corregirlo pero
31 físicamente en el mapa lo que quería indicar es que esta
32 área se disminuye y dice quedaría esta área de esta línea de
33 aquí que deberían estar aquí como la zona de expansión urbana
34 está muy bien, estoy entendiendo bien Arquitecto, entonces
35 mi preocupación surge nos hemos concentrado ya en esta parte
36 del debate en la área de las zonas de los planes parciales
37 que sumarían al área urbana de las nuevas zonas, pero qué
38 pasaría en esta nueva área en esta área que queda y regresa
39 rústico, ahí hay una realidad como decía la Dra. Durán existe
40 ahí una realidad, existen vías posiblemente inclusive vías
41 planificadas por la municipalidad, existen vías abiertas
42 porque se han puesto de acuerdo los propietarios por sus
43 necesidades, entonces la pregunta específica al Director de
44 Planificación es qué se prevé para esta nueva área, esta
45 nueva área de influencia que cambia y ahora se determina en
46 nuevas zonas de expansión urbana pero aquí queda esta franja,
47 esta franja que hasta hoy tiene su ciertas reglas que ayer
48 indicaban que ahora se está cambiando, qué pasaría, queda un
49 área sin planificación se prevé ahí también algún tipo de
50 planificación, cómo se prevé para los para los próximos 12
51 años de darse la aprobación del Plan de Ordenamiento, no sé

1 si es que de alguna forma los contesta Arquitecto para
2 terminar mi intervención.

3

4 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: claro con
5 todo gusto, esta área de influencia inmediata que corresponde
6 a estas 11 mil hectáreas aproximadamente y en donde se
7 definen las áreas de expansión urbana recordando también que
8 se ha insistido que es un suelo rural de expansión urbana,
9 el resto del área que no está contemplada como área de
10 expansión urbana no es que regresa rústico, es rural,
11 entonces esa puntualidad yo creo que tenemos que tener
12 clarísimo para poder seguir con el debate, es rural y seguirá
13 siendo rural, ahora dentro de la presentación que hizo mi
14 compañera la Arq. Karla Guazhima, explicó también todas las
15 variables que se utilizan para poder determinar el área de
16 expansión urbana si el objetivo y la petición que hace el
17 Arq. Tenesaca es entiendo yo que debemos dejar definido todo
18 el área de influencia inmediata como área de expansión urbana
19 eso es lo que yo estoy entendiendo dentro de la petición.

20

21 ARQ. FABIÁN TENESACA, SILLA VACÍA: perdón no lo que yo indico
22 es que hasta ahora nosotros tenemos aquí unas ciertas reglas,
23 o sea si bien no hubo planificación pero por lo menos había
24 una cierta determinación de lotes mínimos de 750 a mil hasta
25 el límite y me parece que ya el resto es el resto del
26 territorio con lote mínimo de 10 mil.

27

28 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: no Arquitecto
29 justamente en el territorio rural así mismo también tiene
30 primero su clasificación, claro quedaría como suelo de
31 producción en donde también tenemos dividido en los polígonos
32 de intervención territorial en donde tenemos diferentes
33 particularidades que también ha sido tomado dentro de la
34 propuesta de plan y uso de gestión del suelo como por
35 ejemplo, los asentamientos rurales en donde se define también
36 los usos entre ellos tenemos el de vivienda rural por
37 ejemplo, en donde también quedan las reglas que usted está
38 manifestando si puedo por ejemplo construir una vivienda,
39 claro podré construir una vivienda con determinantes que
40 tendrán variables no dependiendo también las particulares
41 mismo que tiene el territorio para la definición de la
42 normativa, entonces para poder dar una respuesta puntual el
43 área que no se contempla dentro del suelo rural de expansión
44 urbana sigue siendo rural y también tendrá en base a los
45 polígonos de intervención territorial determinaciones de uso
46 y ocupación del suelo.

47

48 ARQ. FABIÁN TENESACA, SILLA VACÍA: sí correcto Arquitecto me
49 parece que no nos entendimos pero sí es lógico lo que usted
50 indica, pero a lo que me refiero es que esta zona hasta la
51 actualidad no tenía planificación la única planificación que
52 se hizo son los planes parciales conceptualmente están

1 uniendo, esta zona como usted muy bien lo indica también
2 tendrá su normativa propia, la preocupación de si antes no
3 hubo planificación ahora se vuelve a redefinir estas áreas
4 hay un compromiso de la Municipalidad que también va a
5 intervenir, va a tratar de ver que solución le da a estas
6 áreas porque me refiero aquí le estamos viendo como manchas,
7 pero debajo de esas manchas hay vías, hay construcciones,
8 hay un sinnúmero de actividades que la gente a lo largo de
9 estos años ha ido ocupando el territorio inclusive sin
10 planificación y eso no es una culpa de esta administración
11 sino ya de administraciones anteriores, entonces ese sería
12 el pedido si hay alguna no únicamente yo creo que se debería
13 llegar al punto de decir se cambia la normativa así que aquí
14 se aceptaba lotes de 750 a mil ahora queda con lote de mil
15 por poner un ejemplo porque algo así lo estoy entendiendo ya
16 llegaremos a esa parte.

17

18 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: si es
19 correcto, Arquitecto justo así queda ese territorio también
20 tendrá su determinante uso y ocupación del suelo en donde se
21 definirá un tamaño de lote, si la pregunta es la construcción
22 de la vivienda sí queda de esa manera.

23

24 ARQ. FABIÁN TENESACA: entonces la petición terminaría señor
25 Director en el sentido que se tengan todo lo que hicimos
26 también de esta zona a nivel de infraestructura, a nivel de
27 vías para saber qué es lo que está pasando debajo de esas
28 manos ese sería el pedido, y lo segundo es en la zona de las
29 urbano parroquiales si no estoy equivocado algunos
30 Presidentes de las Juntas en los talleres que indica decían
31 que se está conservando el área que actualmente está, esta
32 es el área vigente yo no sé cuántas parroquias se les ha
33 permitido ampliar su área de expansión urbana o están
34 conservando las áreas que ahora están, porque alrededor de
35 las zonas urbano parroquiales actuales también se ha ido
36 densificando y tiene otra realidad ya por el mismo tiempo
37 que se tiene la aprobación actual tiene otra realidad,
38 entonces específicamente de pronto si podemos hacerle una
39 revisión rápida cuáles zonas urbano parroquiales van a
40 conservar su área y cuáles van a crecer y por qué motivo de
41 pronto si justificamos esa parte, y si es que ellos también
42 tendrían la posibilidad las urbano parroquiales de tener un
43 área de expansión urbana o de expansión de la zona urbano
44 parroquial.

45

46 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: sí totalmente
47 me permite Alcalde la palabra, efectivamente el plan está
48 contemplando todos los puntos y todas las aristas que
49 menciona el Arquitecto, entonces nosotros en los anexos 3.2
50 y 3.3 tenemos también de manera clara definido todas las
51 parroquias que cuentan con áreas de expansión urbana, me
52 parece que son alrededor de 13 parroquias las que cuentan

1 con suelo rural de expansión urbana eso en base a los
2 análisis que ha hecho de todas las variables que ya
3 manifestamos también dentro de la presentación, y con base
4 a ello también como punto importante el tema de demográfico
5 no vamos a poder también duplicar el área de una cabecera
6 parroquial si la tasa de crecimiento que tenemos actualmente
7 en el cantón es entre el 2 y el 3% es de acuerdo a la
8 necesidad de suelo que también tenemos para el cumplimiento
9 de los objetivos que está en el plan que es el de consolidar
10 las áreas urbanas y las cabeceras por la inversión que
11 tenemos, ahí tenemos infraestructura de agua potable,
12 alcantarillado, redes viales y todo lo que manifiesta también
13 el Arquitecto justamente ese es el objetivo la planificación
14 de esos territorios y el aprovechamiento de la estructura
15 que tenemos nosotros como ciudad.

16
17 ARQ. FABIÁN TENESACA, SILLA VACÍA: la petición sería señor
18 Alcalde, señor director de Planificación, yo creo que ya nos
19 hemos estado concentrando en la parte urbana no sé si es que
20 valga la pena después de esta parte retroceder y sería
21 importante también revisar estas áreas de las cabeceras
22 parroquiales de pronto las personas que nos ven están
23 interesadas y que corresponden o habitan en estas parroquias
24 que tengan una idea más clara, hago esta sugerencia señor
25 Alcalde muchas gracias.

26

27 **SE REINTEGRA A LA SESIÓN EL SEÑOR ALCALDE A LAS 11H37.**

28

29 SEÑOR ALCALDE: gracias a usted, tengo entendido que el Arq.
30 Vega estaba con algún problema de audio no sé si ya lograron
31 solventarlo.

32

33 ARQ. JOSUÉ VEGA, SILLA VACÍA: buenos días no sé si se me
34 escucha ahora.

35

36 SEÑOR ALCALDE: sí ahora se escucha bien por favor proceda.

37

38 ARQ. JOSUÉ VEGA, SILLA VACÍA: yo este tema lo había
39 mencionado el día de ayer y me parece muy grato que se haya
40 profundizado la discusión sobre la modificación en los costos
41 de los pagos que los contribuyentes una vez que
42 inmediatamente se cambie la clasificación de suelo sufrirán
43 pero no son sólo las OBGS también son los servicios de agua
44 potable, son el pago del predio todos aquellos pagos que son
45 diferenciados, el día de ayer se dijo en sus palabras señor
46 Alcalde que paguen los ricos pero mi preocupación es por el
47 otro lado por aquellas personas que tienen dificultad el
48 Síndico el Dr. Lizandro Martínez bien ha ejemplificado
49 algunos artículos del COOTAD en el cual se permite la
50 exención de la participación monetaria o en especie el 570
51 o disminuir o exonerar el pago como se lo hace en el 569 así
52 como los subsidios solidarios cruzados en el 571, estos son

1 solo algunos ejemplos de cosas que entiendo no han sido
2 consideradas de acuerdo a lo que he visto cómo ha
3 evolucionado el debate en el Concejo y solicitamos de la
4 manera más cordial sean contemplados para que más adelante
5 una vez sea sancionado la clasificación del uso de suelo y
6 es por eso que no puede ser progresivo, porque la ley manda
7 que la clasificación de suelo es parte del componente
8 estructurante y el componente estructurante solo se puede
9 cambiar cada 12 años, por lo tanto lo que mencionaba el
10 Concejal Zamora es obligatorio que ahora ustedes tomen la
11 decisión pero en consideración por supuesto de estos cambios
12 que no solo van a modificar la clasificación del suelo, sino
13 también los tributos y los pagos que se realizarán en esas
14 zonas por ello creo que es importante que se realice como
15 manifestó el Concejal Aguilar también esa necesidad de que
16 no solamente se enfoque el análisis, la justificación del
17 crecimiento de estas áreas desde una mirada de qué tan
18 urbanamente están consolidadas sino por supuesto de cuáles
19 son sus condiciones socioeconómicas, agro productivas,
20 productivas, etc., estos son puntos claves necesarios para
21 que la discusión sea un poco más amplia y el territorio rural
22 no sea considerado solamente como lo que más adelante va a
23 ser urbano sino desde su perspectiva propia, por otro lado
24 preocupa un poco algunos criterios que se han manifestado y
25 hago alusión a lo que ha dicho el representante de la Cámara
26 de Construcción cuando he dicho que en los próximos 12 años
27 no necesariamente esto que se está planificando ocurrirá, es
28 decir estos planes parciales no todos se cumplirán pero eso
29 es justamente la planificación caso contrario lo que estamos
30 hablando es de incertidumbre, de azar y para ello sería
31 necesario que la administración adjunte o nos exponga a los
32 que estamos conociendo estos documentos que cómo se ha
33 organizado un componente muy importante de la planificación
34 que es la inversión pública, la inversión pública es la
35 ejecución es decir cómo materializamos esto que está en
36 diferentes hojas en una cantidad bastante extensa de buenas
37 intenciones en la gran mayoría de los casos, pero cómo se lo
38 va a realizar y para eso la inversión pública no puede quedar
39 al azar de decir se podrá utilizar los recursos de los
40 presupuestos participativos porque no estamos definiendo
41 cómo se va a realizar y ahí sí estaríamos en la incertidumbre
42 por lo cual es necesario se plantee un cronograma de tiempos
43 no de plazos como se había mencionado en el caso de la zona
44 de tolerancia de tiempos de cómo va a ser sometida la
45 ejecución de esta planificación y bajo qué recursos sobre
46 cómo se dispone que el territorio vaya a transformarse, esto
47 permitirá además identificar cuáles son las zonas
48 priorizadas y por ello en una mirada más amplia se podrá dar
49 este tipo de exoneraciones y demás, si ustedes consideran en
50 función de los tiempos a los cuales esos ciudadanos que se
51 encuentran en esos territorios van a ver transformado sus
52 territorios de verdad pero no solamente a través de los

1 documentos y la ordenanza que será sancionada por ustedes,
2 es decir pasar de los planos a la realidad y que allí si sea
3 el momento en el que haya contribución y la diferenciación
4 de pagos al transformarse la realidad de quienes están en
5 esos territorios y más no solo en lo que conste en la
6 ordenanza, estos elementos son sumamente importantes para
7 que tengamos claro que esta planificación a 12 años es real
8 que se puede materializar de dónde van a provenir los
9 recursos se puede hacer una tendencia por ejemplo de los
10 créditos en los que ha incurrido la municipalidad, se puede
11 hacer una programación prospectiva de cuáles han sido los
12 tributos que está generándose a través de la ciudadanía y si
13 eso va a ser suficiente necesario para que se transforme esa
14 realidad caso contrario estaríamos no en planificación sino
15 en la incertidumbre, finalmente lo que solicitamos quienes
16 estamos participando de manera virtual de la manera más
17 amable al igual que muchas personas que siguen esto desde
18 redes sociales y lo han manifestado es que cuando se hagan
19 exposiciones en donde se usa presentaciones a nosotros
20 también se nos permite ver si no las discusiones que ustedes
21 están teniendo que son absolutamente ricas son deficitarias
22 para nosotros porque no podemos ver sobre lo que ustedes
23 están discutiendo, eso nada más señor Alcalde muchas gracias
24 por la palabra.

25

26 SEÑOR ALCALDE: gracias a usted, comentarles que tengo tres
27 intervenciones más una vez concluidas las tres procederemos
28 a la votación, sí señor Procurador Síndico.

29

30 PROCURADOR SÍNDICO: señor Alcalde, señores Concejales,
31 solamente recordar y dar lectura a lo que señala el artículo
32 322 del Código Orgánico de Organización Territorial en su
33 segundo inciso que habla de las decisiones legislativas, los
34 proyectos de ordenanza según correspondan a cada nivel de
35 gobierno deberán es obligatorio referirse a una sola materia
36 y serán presentadas con exposiciones de motivos, a qué me
37 refiero, a que no se puede incorporar dentro de un debate
38 como es el tratamiento del Plan de Ordenamiento Territorial
39 tema que corresponde a impuestos, tasas, contribuciones,
40 etc., que ese es otro debate y en otro espacio.

41

42 SEÑOR ALCALDE: gracias por la aclaración, por favor Concejal
43 Zamora.

44

45 PhD. CRISTIAN ZAMORA: gracias Alcalde quizás para ir
46 resumiendo quizás este tema que hemos podido hacer bastante,
47 yo propondría señor Alcalde que para creo que deben haber
48 temas que deberíamos abordarlos en un taller previo al
49 segundo debate creo que este es el segundo importante y es
50 en el sentido de que se nos pueda dar Alcalde un informe que
51 también sería aquí técnico y jurídico sobre los temas que
52 hemos discutido del suelo rural de expansión urbana, cargas

1 y beneficios, por qué deberíamos incorporarlos con sus
2 beneficios y sus cargas y por qué no deberíamos de hacerlo
3 para poder tomar una decisión que varios argumentos ya se
4 han esgrimido en este debate pero que es importante que estén
5 por escrito y que pueden haber más inclusive que producto de
6 la reflexión desde la parte técnica y jurídica nos puedan
7 hacer, ese informe además debería incluir Alcalde el tema
8 que ya comentó el Concejal Aguilar del cumplimiento del
9 artículo 19 de la LOTUS con estos tres informes que el señor
10 Director dijo que están en el anexo 2 pero que no sabemos
11 exactamente dónde están, que nos puedan sintetizar para poder
12 cumplir en caso de que sea favorable lo que se está
13 planteando los requisitos de ley y finalmente Alcalde yo
14 quiero hablar aquí de un tema que quizás a veces no se habla
15 abiertamente pero que hay que hacerlo y más o menos tiene
16 que ver con algún tema que me parece que han hablado ayer yo
17 tuve que retirarme un momento y lo que acaba de decir el
18 señor Procurador Síndico en este informe Alcalde que quizás
19 sea un segundo, debemos tener claridad qué pasa con el tema
20 de los impuestos en estas zonas en el escenario de que se
21 aprobare el tema del suelo urbano, suelo rural de expansión
22 urbana qué va a pasar con los impuestos de esos predios que
23 están ahí se mueven, no se mueven se ha dicho se ha dado
24 varias posiciones pero no hay un tema claro vemos que el eje
25 el hecho generador del impuesto, de la ordenanza a las OBGS
26 dice de los predios urbanos pero aquí creo que hay que tener
27 eso claridad en el tema, porque aquí Alcalde hay dos temas
28 que me parece que usted se ha referido ayer por lo que acabo
29 de escuchar, no podemos, no podemos no pedir a los ciudadanos
30 cuyos predios y cuya condición económica media alta y alta
31 que viven en las zonas rurales conurbada con la parte urbana
32 no paguen OBGS, paguen predios rústicos y hasta el costo del
33 agua sea menor Alcalde, eso sabemos todos y esos están en
34 Nulti con Chaullabamba están en Sayausí con la zona del Tenis
35 Golf Club y una serie de sectores Alcalde en San Joaquín
36 perdón, una serie de sectores Alcalde que están en zona rural
37 y que no puede ser que no estén pagando cuando tienen más
38 plata que todos unidos aquí eso no puede darse, entonces ahí
39 yo sí le pido al señor Síndico Municipal, él decía que no
40 hay como tocar los temas de tributos y así mismo es pero yo
41 creo que esto es concomitante de alguna manera y aquí va el
42 tema de la propuesta Alcalde, por qué no hacemos de ser el
43 caso que se analice una disposición reformatoria en esta
44 ordenanza respecto de la ordenanza de las OBGS en donde de
45 alguna manera se prevé a un nuevo inciso, porque si es que
46 ustedes ven la ordenanza de las OBGS llamemos así, existe
47 precisamente el artículo 23 los requisitos para beneficiarse
48 de las rebajas que ya se habían indicado y que claro son
49 situación de precariedad eso es lo que dice la norma, tiene
50 que haber un informe de desarrollo social y todos esos temas
51 porque aquí hay un tema compañeros Concejales importante en
52 la zona rural ha migrado a que gente de gran capacidad

1 adquisitiva viva pero también siguen viviendo personas que
2 seguramente sus casas son de adobe y ni siquiera puedan tener
3 los servicios básicos, yo creo que hay esa mixtura Alcalde
4 que ya el informe socioeconómico que nos dicen que sí existe
5 pueda auscultarnos por ejemplo, sería interesante Leonel que
6 en estas 3 mil hectáreas y en las mil 400 nos puedan dar
7 cuántos predios de acuerdo a su valor catastral están por
8 sobre la media que se considera ya la clase media por decir
9 algo para tener una idea, Alcalde porque qué es lo que quiero
10 plantear y dejo planteado como una propuesta que con una
11 disposición reformativa de la ordenanza en términos de
12 tributos las personas que viven en la ruralidad que pasarían
13 a estar dentro del suelo rural de expansión urbana si es que
14 así se decide y se argumenta técnicamente vuelvo a repetir
15 aquello tengan la posibilidad normativa que cuando eso ocurra
16 algún tratamiento se les dé para que esas personas que están
17 en esas condiciones menos favorables económicamente y en la
18 ruralidad puedan seguir no pagando lo que no han pagado pero
19 aquellos vuelvo a insistir que han ido a los sectores rurales
20 y que son de posibilidades económicas no tienen por qué no
21 estar pagando lo que ya toda la ciudad paga en términos de
22 tributos, entonces cuando yo planteo estos informes que se
23 nos pueda dar que más o menos esgrimido y que se analice
24 jurídicamente esta posibilidad para excluir obviamente a los
25 que tienen que no estar pagando pero aquellos que ya tienen
26 que pagar y están en la zona rural que comiencen a tributar
27 como toda la ciudad lo ha hecho porque sus condiciones
28 económicas son mayores inclusive que de la gran mayoría de
29 Cuencanos gracias.

30

31 SEÑOR ALCALDE: efectivamente puede ser derogatoria e incluso
32 alguna transitoria que nos obligue como Concejo en un lapso
33 de tiempo también a hacer una reforma a aquella ordenanza
34 así que creo que los instrumentos esperemos desde la parte
35 jurídica nos dejen saber que efectivamente se puedan dar,
36 por favor el Dr. Gutama tenga la bondad.

37

38 DR. ELOY GUTAMA, SILLA VACÍA: ha señalado el señor Concejal
39 Cristian Zamora sí me gustaría para efectos de que todo quede
40 documentado, todo quede grabado que se disponga señor Alcalde
41 para que el señor Procurador Síndico sustenten derecho lo
42 que he señalado en cuanto a que en este tipo de ordenanzas
43 no se puede incorporar el tema de los tributos, por favor
44 señor Síndico.

45

46 SEÑOR ALCALDE: con mucho gusto, y por favor complementando
47 seguramente la respuesta si es que en esta ordenanza habría
48 tributos tendría que hacer la mía por ley y dentro del cuerpo
49 normativo no estaba establecido y por lo tanto entro a través
50 de una solicitud de los señores y señoras Concejales y eso
51 también hay que respetarlo, entonces si hubiera sido de
52 tributos hubiese por ley, por obligación tener que haberla

1 hecho mía con un informe incluso financiero para que pueda
2 entrar a esta discusión, por favor Lizandro.

3
4 PROCURADOR SÍNDICO: señor Alcalde, señores Concejales,
5 solamente una aclaración, mis intervenciones es justamente
6 dando lectura a la norma no son criterios personales, el
7 artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial
8 con su venia señor Alcalde me permito dar nuevamente lectura,
9 inciso segundo, los proyectos de ordenanza según corresponda
10 a cada nivel de gobierno deberán referirse a una sola materia
11 y serán presentados con la exposición de motivos el
12 articulado que se proponga y la expresión de clara de los
13 artículos que se deroguen o se reformen con la nueva
14 ordenanza los proyectos que reúnan estos requisitos no serán
15 tramitados, referente a obras de beneficio general está
16 regulado en la ordenanza para el cobro de las contribuciones
17 especiales de mejoras en el cantón Cuenca publicado su
18 registro oficial número 402, suplemento de fecha 22 de
19 diciembre de 2014, por lo tanto en base a la norma antes
20 señalada del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial no
21 se puede por prohibición expresa tratar otros elementos que
22 no corresponda por no ser parte de esta materia, gracias
23 señor Alcalde.

24
25 DR. ELOY GUTAMA, SILLA VACÍA: muchas gracias señor Alcalde,
26 por otra parte tengo otra inquietud que no me queda claro
27 todavía y no sé si a los ciudadanos que nos están mirando
28 para nosotros que no tenemos la posibilidad de tener los
29 anexos a la mano qué decir para aquellos que están observando
30 el desarrollo de esta sesión, en cuanto a lo que tiene que
31 ver con el artículo 24 sobre la sub clasificación del suelo
32 rural insisto ya algún momento de mis anteriores
33 intervenciones había solicitado para que sea mucho más
34 explicativa y más explícita que se termine si es que existe
35 un estudio, un análisis un registro de las aptitudes de los
36 suelos rurales cuando se trata de hablar de producción porque
37 no sabemos de qué tipo de producción, cada parroquia tiene
38 su particularidad su vocación y así mismo también existe un
39 registro sobre las áreas de protección, me hago referencia
40 a los aspectos primeramente hay parroquias que por vocación
41 tienen su identidad, su actividad ejemplo, Sinincay es una
42 parroquia tradicionalmente artesanal vamos a seguir en esa
43 misma línea el incentivo hacia la preservación del ámbito de
44 la artesanía se va a mantener, van a haber cambios, cómo se
45 visibiliza el destino de esta parroquia, en el tema de las
46 zonas de protección preocupa mucho así mismo de que de un
47 tiempo a otro cada fecha se han dado procesos de depredación
48 vemos procesos constantes de transformación de los paisajes
49 ejemplo, Turi estamos de acuerdo con el desarrollo turístico,
50 el desarrollo económico pero que no sacrifique lo que
51 corresponde a las reservas forestales, a los cinturones
52 verdes ejemplo la zona de monjas., qué pasa con la parroquia

1 San Joaquín cuando hoy en día preocupa a un gran sector de
2 las ciudadanas y los ciudadanos que se está construyendo una
3 hidroeléctrica, estamos considerando aquello dentro de esta
4 ordenanza por favor que lo discutamos a profundidad para que
5 podamos los Cuencanos sentirnos satisfechos a qué nos estamos
6 enfrentando con este tipo de obras que se están pretendiendo
7 construir en Cuenca, muchas gracias hasta ahí mi
8 intervención.

9

10 SEÑOR ALCALDE: gracias Doctor permíteme una consulta, Dr.
11 Gutama me quede pensando yo le he visto ingresar a usted
12 creo que es alforja los nombres y ahí no tiene los anexos,

13

14 DR. ELOY GUTAMA, SILLA VACÍA: sí.

15

16 SEÑOR ALCALDE: usted ha indicado que no tiene la
17 documentación.

18

19 DR. ELOY GUTAMA, SILLA VACÍA: no es que cuantas veces han
20 actualizado y he tenido que sacar varias copias ya van tres
21 veces saco copias, no tengo la facilidad económica como para
22 estar sacando.

23

24 SEÑOR ALCALDE: precisamente esa es mi inquietud cuántas veces
25 se ha actualizado Leonel porque yo ayer pedí que se lo haga,
26 cuantas veces se ha actualizado el día de ayer que yo pedí
27 ya, es únicamente para que quede la constancia que la
28 información sí existe yo le ruego encarecidamente siempre
29 también que podamos hablar con la propiedad del caso, porque
30 si no se deja ver ante la ciudadanía que aquí estamos
31 ocultando información y lo que menos hemos hecho es ocultar
32 información de ninguna manera absolutamente a nadie y más
33 bien todos los procesos son extremadamente participativas y
34 sociales.

35

36 DR. ELOY GUTAMA, SILLA VACÍA: señor Alcalde sin embargo
37 nosotros estamos aquí cerca a esta mesa donde se desarrolla
38 esta sesión, sin embargo el común de los ciudadanos no tiene
39 esa posibilidad de acceder.

40

41 SEÑOR ALCALDE: por supuesto porque hay todo un proceso muchas
42 gracias, quiero pedirle a Pablo hay todo un proceso 5 mil
43 800 personas, 310 espacios de participación y voy a regresar
44 nuevamente la ordenanza que más participación ciudadana ha
45 tenido en la historia de Cuenca y decía que estamos en primer
46 debate además de aquí hasta segundo seguramente se plantearán
47 otros espacios pero definitivamente eso también tiene que
48 quedar claro, si Leonel.

49

50 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: sí solamente
51 una aclaración Alcalde también está publicado toda la
52 información actualizada en la página del municipio de acuerdo

1 a como manda las directrices para la aprobación de este
2 documento, eso nomás señor Alcalde.

3

4 SEÑOR ALCALDE: por favor Pablo.

5

6 **A LAS 12H10 SE INTEGRA A LA SESIÓN EL CONCEJAL MGST. ANDRÉS**
7 **UGALDE VÁSQUEZ.**

8

9 **A LAS 12H11 SE INTEGRA A LA SESIÓN EL CONCEJAL PhD DIEGO**
10 **MORALES JADÁN.**

11

12 ARQ. PABLO BURBANO: gracias Alcalde, en realidad en esta
13 intervención no quería tocar los temas que en su intervención
14 final usted lo hace señor Alcalde y creo que es oportuno
15 hacerlo, porque nos estamos olvidando de que ciertamente
16 esta sesión está siendo transmitida, esta sesión está siendo
17 grabada todo lo que hemos dicho constará en actas y
18 obviamente para el segundo debate también con los informes
19 respectivos muchas de esos vendrán con respuestas,
20 incorporaciones, justificaciones, informes, tal cual se ha
21 comentado y digo esto porque ciertamente que se escapan
22 algunos temas o pueden quedar en el imaginario de la gente
23 quizás visiones que al interior del propio Concejo Cantonal
24 los propios Concejales las tenemos y muy diferentes pero así
25 como son tan diferentes es legítimo también poner los puntos
26 de vista para que en ese imaginario público no queden un
27 momento dado cabos sueltos y obviamente algo se dijo durante
28 el debate respecto de que la irregularidad que existe o las
29 construcciones ilegales o las intervenciones que están por
30 fuera de la ley que seguramente decía Omar superan el 90% de
31 infracciones de alguna forma con esta ordenanza con la
32 actualización se regularizan y creo que ahí nos podemos
33 confundir porque no es que todas aquellas infracciones que
34 un momento dado se han dado en el territorio por todo lo que
35 ya se ha comentado los estamos solventando, lo estamos
36 regularizando, porque ese no es el objeto de la planificación
37 en absoluto que algunas podrán si en el marco de la
38 actualización de la norma ser sujetas de bajo proceso de
39 regularización ser aprobadas, reconocidas de acuerdo, pero
40 no es implícito el hecho de que todas un momento dado pasan
41 a ser construcciones o intervenciones legales y obviamente
42 en ese marco la ordenanza de control actual y la anterior la
43 que se deroga no hace otra cosa que controlar lo que está
44 establecido en la norma respecto de retiros de alturas, usos,
45 lotes mínimos y por ese lado la ordenanza de control es eso,
46 una ordenanza de control absolutamente eso nada más que eso,
47 y que de hecho más allá de lo que es público y se conoce no
48 tiene en absoluto nada que ver un tema de una ordenanza de
49 control actualizada que lo que buscaba es un momento dado
50 quizás a toda la gente que está en infracción perseguir a la
51 ley no es retroactiva, por otro lado también quiero
52 puntualizar señor Alcalde algo que usted acaba de decir que

1 es fundamental y qué pena que no se reconozca por algunos
2 actores que eso es real este proceso de participación tan
3 participativo es que no solo esos 307 foros, mesas técnicas,
4 discusiones, diálogos y muchos más que se ha tenido desde la
5 corporación municipal ahora misma se ratifican en este
6 Concejo Cantonal a través de la presencia de los ciudadanos
7 que mayoritariamente más que los propios Concejales hacen
8 uso de la silla vacía y qué bueno que así sea, y qué bueno
9 que inclusive la tecnología nos permita a quienes por alguna
10 circunstancia de carácter personal no pueden asistir además
11 están participando por la vía telemática que bueno y qué
12 bueno también que las redes sociales la gente que va
13 escuchando esto pueda también poner sus comentarios
14 bienvenidos todos aquellos que contribuye y que aportan, que
15 suman, que finalmente permite que este plan se construya
16 porque estas son parte de esos talleres y que seguramente se
17 tendrán que sumar a todas estas participaciones que ya han
18 estado antes y claro quienes lo hacen a través de las redes
19 sociales y una silla vacía ciertamente que en su calidad de
20 ciudadanos legítimamente reconocidos por este Concejo
21 Cantonal son esos ciudadanos que tienen que ser y deben ser
22 escuchados y que en su conjunto los compañeros que nos
23 acompañan en la silla vacía realmente teniendo voz y voto
24 ese voto es uno si es que es coincidente y si no es
25 coincidente simplemente no se suma, dicho de otra manera no
26 es que tienen el carácter de Concejales, los Concejales que
27 estamos aquí estamos por elección con una obligación muy
28 amplia y muy grande con los ciudadanos porque para eso nos
29 comprometimos, y en ningún momento se ha coartado la
30 participación, en ningún momento de hecho yo creo que los
31 que estamos aquí hemos tenido la corresponsabilidad de
32 hacernos pruebas de hacernos exámenes, de cuidar la salud
33 nuestra y de quienes nos rodean aquí y quienes por cualquier
34 circunstancia personal quieren proteger su salud por lo que
35 fuese está en el legítimo derecho de hacerlo por fuera
36 asistir por zoom y no se está coartando en absoluto la
37 libertad a nadie, pero ciertamente que a ratos existen
38 posiciones contradictorias se trata de defender el suelo
39 rural y al mismo tiempo se quiere que se reconozcan
40 situaciones preexistentes en donde por fuera de la norma la
41 anterior y seguramente la actual están ahí prevaleciendo, y
42 esto obedece a una situación señor Alcalde que me he
43 permitido hacer como un recorderis para que la ciudadanía lo
44 conozca la planificación de Cuenca ha ido dando saltos muy
45 grandes durante el tiempo, la primera en 1947 cuando el Arq.
46 Gilberto Gato Sobral y estos son los datos Cristian que los
47 tenía aquí anotando ciertamente que hay un área urbana de
48 288 hectáreas así empieza Cuenca con la planificación después
49 de 27 años, ya para el año 1974 el Arq. Hugo Castillo legaliza
50 el segundo plan de la ciudad y esas 288 hectáreas suben a 2
51 mil 317 es decir suben mil 242% más de área urbana obviamente
52 bajo los parámetros técnicos de toda la discusión que habrán

1 tenido en su momento los Concejos municipales, posterior a
2 eso en 1995 después de 8 años el plan anterior la empresa
3 CONSULPLAN revisa el nuevo plan y esta área de 2 mil 317
4 sube a 4 mil 580, 71% más de área urbana y así va creciendo
5 la ciudad, y resulta que desde 1995 al 2003 ocho años la
6 ciudad da un salto también y en su actualización del plan
7 pasa de 4 mil 580 hectáreas de área urbana a 7 mil 227,
8 57% cuenta y siete más de área urbana con antecedente iba a
9 decir agravante, con antecedente adicional de que también en
10 ese plan se declaran áreas de influencia inmediata por cerca
11 de 11 mil hectáreas, con la previsión de que esas 12 mil
12 hectáreas se vayan planificando, se vayan consolidando, se
13 vaya intensificando 11 mil hectáreas que significa un 152%
14 más de expectativas de lo que iba a ser urbano hago
15 referencia a esto porque creo que es básico y fundamental
16 que este debate que lo hemos tenido aquí muy amplio que se
17 ha ido sincerando en números que está haciendo el actual
18 Concejo Cantonal primero sincerando una realidad territorial
19 que en el marco de la planificación anterior ya dejó una
20 hoja de ruta y de esas 11 mil hectáreas mil 400 han tenido
21 procesos de planificación, de densificación que son las que
22 ahora se reconocen como urbanas porque han tenido ese
23 proceso, por fuera de ello, por fuera de estas 11 mil
24 hectáreas, 3 mil 280 hectáreas se están reconociendo como
25 área rural de expansión urbana bajo la expectativa de que en
26 ese límite que podemos y debemos controlar ahora se puedan
27 ir generando algunos procesos adicionales y digo esto porque
28 es absolutamente claro y válido el hecho de que no es que se
29 está aumentando ahora en este Concejo Cantonal
30 implícitamente área urbana lo que se está haciendo es
31 reconocer lo que existe, lo que se ha logrado controlar de
32 alguna manera con la planificación, lo que se ha logrado
33 sostener con estas mil 400 hectáreas pero dándole además
34 normativa para que un momento a través de las herramientas
35 de gestión de suelo puedan y deban dentro del marco de la
36 urbanidad poder ser ciertamente reconocidas poder llegar con
37 obra pública pero en base a también el tributo parece que el
38 tributo es el castigo, creo que no, el tributo quizás es la
39 carga que uno recibe por el beneficio de exigir servicios,
40 vialidad, equipamientos pero que el suelo se tiene que
41 gestionar precisamente a través de las herramientas que
42 estamos proponiendo ya a nivel del cantón en el área urbana,
43 en el área de expansión urbana que son estas 3 mil 280
44 hectáreas es un trabajo arduo que le tocará ciertamente a
45 las direcciones de planificación, a los que vengán un momento
46 dado no en estos 12 años en lo que venga después ir logrando
47 que esos territorios desordenados se vayan ordenando pero
48 también asumiendo responsabilidades, y creo que esto es
49 básico entenderlo porque realmente ese ha sido el espíritu
50 y la visión de la planificación que bajo esta nueva
51 herramienta, este nuevo plan de uso y gestión de suelo lo
52 que busca primero es actualizar, reconocer la situación real

1 del territorio y normarle para que eso un momento dado pueda
2 ser ordenado en beneficio de los ciudadanos y creo que el
3 resumen señor Alcalde y compañeros Concejales eso es lo que
4 hemos discutido el día de ayer y el día de hoy con un
5 antecedente con el que comparto plenamente con quienes me
6 antecederon en la palabra porque los Concejales y que creo
7 que la mayoría que hemos podido conversar con los ciudadanos
8 del área rural estamos absolutamente conscientes de una
9 situación y de un pedido que nos toca ciertamente fortalecer
10 en este marco normativo y en los siguientes y esto es que
11 aquellas áreas rurales que están clasificadas como urbanas,
12 expansión urbana y rural pero sobre todo aquellas están como
13 urbanas y expansión urbana, en esas áreas los ciudadanos del
14 área rural que no ha cambiado el uso de suelo, que no han
15 urbanizado que se dedican al tema productivo al tema
16 agroecológico tengan que ser reconocidos a través de
17 incentivos y eso es fundamental porque ese es uno de los
18 pedidos mayormente solicitados desde hace muchos años
19 Gustavo muchísimos años atrás, y a diferencia de lo que
20 estamos haciendo ahora ciertamente que antes en el año 1995
21 esas áreas que se agregaron al área urbana cercenaron el
22 territorio territorial de las parroquias rurales como decía
23 Gustavo en ese momento seguramente la ley lo permitía y en
24 ese momento muchos sectores de todas las parroquias rurales
25 que todavía reclaman el reconocimiento por la pertenencia
26 que sienten sobre estos territorios que tengan que volver a
27 ser rurales porque efectivamente se las cercenaron o se las
28 puso en ciertos sectores de planeamiento y se las agregaron
29 a las parroquias urbanas, esa es la diferencia también de
30 esta planificación eso no se lo está haciendo pero es claro
31 que para el segundo debate tendríamos que tener absolutamente
32 el marco legal jurídico para que un momento dado estos temas
33 no vuelvan a pasar porque eso sí es ir en contra de las
34 parroquias rurales dicho sea de paso cuando se hablaba de la
35 delegación de competencias esa delegación de competencias
36 para que las parroquias rurales que ya tienen planificación
37 las puedan asumir se trató de buscar un financiamiento señor
38 Alcalde, y cuando se trataba de buscar un financiamiento se
39 decía que el financiamiento provenga del tributo que se
40 pagaba a través del predio en cada una de las parroquias y
41 paradójicamente ninguna de las parroquias que asumían la
42 delegación de competencias con ese tributo podía cubrir los
43 costos de la delegación de competencias, siendo un tema
44 legítimo de derecho que ahora mismo se lo está pensando en
45 el marco de esta planificación, la delegación de competencias
46 a los 21 GAD parroquiales también ahí hay un zumo que este
47 Concejo Cantonal un momento dado lo está destinando para que
48 las parroquias rurales puedan financiar puedan ejecutar este
49 control por fuera del tributo de ellos es decir, la ciudad
50 de alguna manera por la solidaridad sigue aportando y
51 apoyando para que esa brecha tan grande que lo hemos ido
52 cerrando en esta administración pueda seguir en ese ámbito

1 funcionando pero ojo y cuidado, cuidado con creer que en las
2 zonas rurales se puede seguir afectando los derechos
3 legítimos de los ciudadanos fraccionando indiscriminadamente
4 utilizando áreas en riesgo quebradas, bosque nativo,
5 cambiando el uso de suelo sin que eso signifique en algún
6 momento una carga y si el ciudadano que decide o decidimos
7 me voy a incluir yo para no herir susceptibilidades,
8 decidimos ir a vivir a un área rural cambiando el uso de
9 suelo legítimamente con mi derecho de hacer una vivienda
10 también tenga la obligación de tributar, también tengo la
11 obligación de ayudar a gestionar ese suelo para que la obra
12 que el día de mañana cuando estoy en la parroquia rural
13 empiezo a exigirle a la autoridad local agua, alcantarillado,
14 vialidad, mantenimiento salga de algún lado y tiene que salir
15 de quienes tienen que contribuir ahí, no es correcto que un
16 momento dado le carguemos mucho más a las parroquias rurales
17 obligaciones que no las pueden cumplir señor Alcalde y que
18 la gran mayoría de los Presidentes ex Presidentes actuales
19 Presidentes se han visto condenados a una situación muy
20 crítica, la mayor cantidad de requerimientos de las
21 parroquias rurales se llaman agua, alcantarillado y vialidad
22 y ni siquiera vialidad en las condiciones de pavimento o
23 asfalto, vialidad a nivel de lastre y esa carga que significa
24 para los gobiernos locales parroquiales no hay de dónde
25 sacarla porque no hay un tributo, porque no hay un aporte,
26 porque no hay una carga en base al beneficio de quienes se
27 han dedicado a urbanizar y quienes se han dedicado a cambiar
28 el uso de suelo en el territorio rural y no digamos de
29 quienes pretenden o pretendían en algún momento inclusive
30 cambiar el uso de suelo en las fuentes de recarga hídrica
31 hay mucho que hacer ciertamente después de este plan para
32 poder controlar esta expansión agrícola hay mucho que hacer
33 para controlar ese destrozo de las fuentes hídricas y a este
34 Concejo Cantonal, y esta administración y los ciudadanos le
35 hemos dado un alto con la consulta popular que es un primer
36 gran paso pero que nos marca una hoja de ruta fundamental
37 para esta planificación que creo que tenemos la oportunidad
38 y responsabilidad de hacerlo como lo vamos haciendo pero
39 diciendo las cosas como son más allá de una discrepancia,
40 más allá de unos punto de vista para que finalmente este
41 documento señor Alcalde en este punto, en este capítulo 2 de
42 la clasificación del suelo que ha sido ampliamente discutido
43 y en buena hora porque han salido muchos criterios, muchos
44 aportes lo podamos hacer con esa visión muy clara que creo
45 que este Concejo Cantonal la va teniendo a medida que vamos
46 debatiendo y ciertamente que ahora estamos debatiendo el
47 plan de gestión de suelo y vamos a entrar posteriormente en
48 temas que son fundamentales en donde podemos ver reflejada
49 ya la normativa urbana en esos polígonos de intervención
50 territorial nuevos y en las partes urbanas y rurales en donde
51 efectivamente ahí tenemos que tener la sabiduría suficiente
52 para en esas determinantes que las pongamos ciertamente que

1 no sean prohibitivas pero sí que estén absolutamente
2 reguladas con corresponsabilidades porque el suelo se
3 gestiona los recursos se gestionan, respondiendo un poco la
4 inquietud del Arq. Vega se gestiona con las herramientas
5 precisamente que la planificación tiene que estar constando,
6 ahí se gestiona el suelo porque si no es de esa manera ni
7 esta administración ni las futuras tendrán los recursos para
8 poder solventar esas necesidades si no somos los propios
9 ciudadanos que a través de cargas, beneficios de mitigación,
10 de compensación hacemos que podamos vivir en sociedad y en
11 comunidad para poder consagrar precisamente ese derecho a la
12 ciudad, con esto señor Alcalde nada más me permito sugerir
13 si es que usted así lo considera de que se pueda dar por
14 agotado el debate y podamos dar por aprobado este punto con
15 las observaciones, recomendaciones, con los informes
16 solicitados, gracias señor Alcalde por darme la palabra.

17

18 SEÑOR ALCALDE: con gusto, y para terminar José había pedido
19 la palabra recordar que hace más de media hora yo había
20 indicado ya quienes faltaban para hacer uso de la palabra
21 para concluir por favor.

22

23 MGST. JOSÉ FAJARDO: gracias señor Alcalde, yo quiero insistir
24 en el recordatorio que siempre he hecho aquí estamos
25 planificando el futuro del cantón, cuando estamos
26 planificando el futuro del cantón no estamos solamente
27 planificando parece que nos hemos quedado en eso en la obra
28 de infraestructura, en la construcción, en la calle y estamos
29 discutiendo solamente el 2% de lo que es o lo que va a hacer
30 el área urbana y estamos dejando de lado no estamos teniendo
31 muy en cuenta el 98% que es el área rural, que es el suelo
32 en donde está la vida en donde están los recursos hídricos
33 en donde está la producción, no nos sirve de mucho la casa,
34 la carretera, si no tenemos comida, entonces yo si quisiera
35 digamos esto es una ordenanza muy amplia, una planificación
36 muy grande que a la medida que avancemos también tengamos en
37 cuenta eso que para vivir tenemos que comer y decimos que
38 tenemos el 24% del área rural para producción entonces
39 tenemos que pensar en eso, pero yo quiero un poco que se
40 ajuste el artículo 24 donde se habla del inventario de las
41 áreas de condiciones ambientales paisajística que se tenga
42 en cuenta ese inventario que siempre he solicitado
43 básicamente de lo que son los ríos y quebradas, siempre se
44 habla de los cuatro ríos de Cuenca y nos olvidamos que hay
45 el río Sidcay que hay el río Amarillo, que hay el río Migüir,
46 el río Chaucha, etc., es decir que podamos contar con esos
47 elementos que son en la vida de todo el ser humano de todos
48 los seres humanos, entonces que se pueda ajustar para el
49 segundo debate hay un inventario de este recurso bueno y qué
50 utilidad vamos a dar a estos márgenes de la quebrada, si
51 bien tomamos en cuenta desde el artículo 26 me parece
52 respetar los márgenes de quebradas le ponemos un metraje,

1 pero qué utilidades vamos a dar teniendo en cuenta que aparte
2 de lo que son las parroquias Chaucha y Molleturo en Cuenca
3 no hay una quebrada limpia y no olvidemos también que las
4 quebradas no están viendo si es parroquia de centro urbano
5 eso es rural una quebrada si incluso va uniendo pueblos, qué
6 utilidad vamos a dar a esos márgenes de quebradas a esos
7 márgenes de ríos, insisto teniendo en cuenta que no será lo
8 mismo la utilidad o el tratamiento que se vaya a dar en una
9 parroquia que en lo que va a ser en el centro urbano y
10 teniendo en cuenta también y eso si hay que cuestionar que
11 hay algunas quebradas que se han tapado y algunas incluso
12 que se han embalsado y hay construcciones encima, cuando la
13 naturaleza se enoja y vienen los arrepentimientos y decimos
14 y ahora qué va a pasar, entonces eso sí es bueno que podamos
15 también ir pensando en qué tratamiento vamos a dar a estos
16 espacios que son parte de la vida no nos olvidemos elementos
17 de la vida suelo, aire, agua a tener en cuenta esto, y como
18 le dije señor Alcalde yo no tengo muchas palabras dejar eso
19 para que se tenga en cuenta para segundo debate y de hecho
20 por la amplitud que ya se ha discutido secundar la moción
21 planteada por el Concejal Pablo, hasta ahí mi intervención.
22

23 SEÑOR ALCALDE: gracias José, esta es nuestra cuarta espacio
24 en una misma sesión es la realidad, por cuarta ocasión voy
25 a dar lectura al artículo 26 para recordar cuando quien
26 presida juzgar que un asunto ha sido discutido
27 suficientemente previo anuncio lo que dice hace más de 40
28 minutos creo, dará por terminado el debate y ordenará que se
29 proceda a la votación cualquiera que sea el número de
30 Concejales que hubieren solicitado el uso de la palabra,
31 capítulo 3 del título 3 con 3 artículos y los 3 artículos
32 hablan de la clasificación del suelo, la sub clasificación
33 del suelo urbano y la sub clasificación del suelo rural a su
34 consideración con la moción presentada que se incorpore los
35 diferentes inquietudes, dudas incluso informes que se han
36 solicitado y que son muy pertinentes además a su
37 consideración, sí con los cambios sugeridos justamente eso
38 decía con los informes solicitados de parte de la silla
39 vacía, no hay una posición unánime por favor internamente
40 recoger la votación del Concejal Ordóñez que está haciendo
41 uso de el zoom de la plataforma porque tiene que haber la
42 constancia de su votación por favor, internamente le pueden
43 solicitar si les parece.
44

45 SEÑOR PROSECRETARIO: señor Alcalde señoras y señores
46 Concejales estamos esperando que el Concejal Roque Ordoñez
47 consigne el voto por favor.
48

49 SEÑOR ALCALDE: tal vez con algún problema no se podría
50 recoger la votación del señor Concejal que quede en actas
51 porque para mí es importante guardar claramente el
52 procedimiento por algún problema de conexión no ha podido

1 entonces no se puede contabilizar la votación del Concejal
2 Roque Ordoñez, el Concejal Morales de lo que tengo entendido
3 estaba recién haciéndose un examen y no ha podido certificar
4 todavía, señor Secretario.

5
6 SEÑOR PROSECRETARIO: sí señor Alcalde, el señor Concejal
7 Roque Ordoñez todavía no consigna el voto, el señor Concejal
8 Diego Morales ingresó a la sesión hace unos minutos entiendo
9 que tenía alguna calamidad doméstica, también ha consignado
10 el voto a favor, en este sentido señor Alcalde, señores
11 Concejales sin que exista consenso entre los miembros de la
12 silla vacía y por unanimidad de los presentes al momento en
13 la sesión de los señores Concejales se aprueba el capítulo
14 3, clasificación y sub clasificación del suelo.

15
16 SEÑOR ALCALDE: por favor Concejal Barrera.

17
18 ABG. XAVIER BARRERA: señor Alcalde como hemos venido en la
19 metodología de debate de esta ordenanza correspondería el
20 capítulo 4, si bien es un solo artículo sin embargo en el
21 capítulo 4 hay dos anexos el 3.6 y el 3.7 y creo que como ha
22 quedado demostrado es en los anexos en los cuales se
23 requieren explicaciones de orden técnico y es ahí donde se
24 centra la mayoría del debate, por tanto el haber agotado ya
25 más de cuatro horas y media de debate propongo que hagamos
26 mociono que hagamos un receso y nos reinstalemos el día lunes
27 a partir de las ocho de la mañana para continuar con el
28 debate de esta normativa.

29
30 SEÑOR ALCALDE: gracias solamente indicar según yo son 25
31 artículos del capítulo 4 y pedirle nuevamente al equipo de
32 planificación que por favor el sábado, domingo si es
33 necesario puedan atender las dudas, las inquietudes de los
34 señores miembros de la silla vacía en cuanto a algún
35 documento que no logren encontrar dentro del repositorio
36 planteado, se ha planteado esta moción Pablo ha secundado se
37 pone a su consideración, se da un receso para instalar
38 nuevamente el día lunes a las 8 de la mañana.

39
40 SEÑOR PROSECRETARIO: bien señor Alcalde, señores Concejales
41 con los cambios y sugerencias y observaciones hechos a los
42 artículos que tienen que ver con el capítulo 3 clasificación
43 y sub clasificación del suelo, entra en receso el Concejo
44 Cantonal respecto del tratamiento de la presente ordenanza
45 hasta el día lunes a las 8 de la mañana de conformidad con
46 lo resuelto por el seno del Concejo, muchas gracias.

47
48 **EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA, EN LA CONTINUACIÓN**
49 **DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL MARTES 11 DE ENERO**
50 **DE 2022, RESUELVE HACER UN RECESO DE LA MISMA, PARA CONTINUAR**
51 **CON LA SESIÓN EL DÍA LUNES 17 DE ENERO DE 2022, DESDE LAS**

1 **08H00, POR HABERSE CUMPLIDO LAS 4 HORAS REGLAMENTARIAS DE**
2 **SESIÓN QUE ES EL TIEMPO MÁXIMO DE SU DURACIÓN".**
3

4 Se establece un receso a las 12H28.

5
6 **SESIÓN DEL LUNES 17 DE ENERO. CONTINUACIÓN DEL 11 DE ENERO**
7 **DEL DOS MIL VEINTE Y DOS.**

8
9 En la ciudad de Cuenca, el lunes diecisiete de enero del dos
10 mil veinte y dos, a las ocho horas con veinte minutos se
11 instala la sesión extraordinaria del Concejo Municipal del
12 cantón Cuenca, presidida por el Ing. Pedro Palacios Ullauri,
13 Alcalde de Cuenca.

14
15 Asisten las y los señores Concejales:

- 16
17 1. Mgst. Iván Abril Mogrovejo,
18 2. Mgst. Alfredo Aguilar Arízaga,
19 3. Mgst. Omar Álvarez Cisneros,
20 4. Arq. Pablo Burbano Serrano,
21 5. Dr. Gustavo Duche Sacaquirin,
22 6. Mgst. José Fajardo Sánchez,
23 7. Abg. Paola Flores Jaramillo,
24 8. Ing. Daniel García Pineda,
25 9. Mgst. Fabián Ledesma Ayora,
26 10. PhD Diego Morales Jadán,
27 11. Tnlga. Marisol Peñaloza Bacuilima,
28 12. Abg. Roque Ordoñez Quezada,
29 13. Mgst. Andrés Ugalde Vásquez,
30 14. PhD Cristian Zamora Matute.

31
32 Ingresa el Concejal: Abg. Xavier Barrera Vidal, a las 8H45.

33
34 Actúa el Prosecretario del Concejo Municipal del cantón
35 Cuenca, Dr. Neil Aray Palomeque.

36
37 Actúa el Dr. Lizandro Martínez, Procurador Síndico
38 Municipal.

39 **Asisten los funcionarios municipales:**

- 40 - Arq. Felipe Manosalvas, Director General de Áreas
41 Históricas y Patrimoniales, Enc.
42 - Sra. Belén Buchelli, Directora General de Comunicación
43 Social Enc.,
44 - Arq. Juan Carlos Rodríguez, Director General de Control
45 Municipal,
46 - PhD Diego Correa Barahona, Director General de Movilidad.

47
48 **COORDINADORES:**

- 49 - Arq. Pablo Cordero, Coordinador General de Gestión
50 Institucional.

51

1 SEÑOR ALCALDE: pedirles que se puedan mover hacia los
2 exteriores básicamente serían quienes hacen labor de
3 asistencia, rogarles encarecidamente por la reducción de
4 aforo que se tiene que quedar e incluso algunos señores
5 directores que tal vez no tengan una relación directa con
6 los puntos que vamos a tratar para que estén en los
7 exteriores, nada más, solamente es eso, en el caso de
8 requerir alguna información, algún tema que puedan estar
9 atentos y con base en eso, con el mayor de los gustos poder
10 hacerles que pasen para los requerimientos necesarios, dicha
11 esta pequeña introducción por favor señor Secretario, si
12 podemos constatar quórum para reanudar la sesión.

13
14 SEÑOR SECRETARIO: buenos días señor Alcalde, buenos días
15 señores miembros del Concejo, se constata el quorum de rigor
16 existe quorum señor Alcalde tanto en la parte visual como
17 presencial, sólo una consulta señor Alcalde, en la
18 metodología se había decidido tratar por capítulos, en este
19 capítulo existen varias secciones, leemos todo el capítulo.

20
21 SEÑOR ALCALDE: efectivamente, es por capítulo, no hay que
22 leer, sino solamente hablar del capítulo que estamos, va a
23 haber una presentación previa y luego que termine la
24 presentación, entonces ahí sí para poder generar las
25 inquietudes, las dudas y los aportes, puede ser que con las
26 presentaciones ya se puedan ir solventando algunas
27 inquietudes que puedan.

28
29 SEÑOR ALCALDE: listo señor Alcalde, entonces damos así por
30 reiniciada la sesión que fue declarada en receso el 11 de
31 enero, a través del capítulo cuarto, polígonos de
32 intervención territorial, tratamientos y usos de suelo, en
33 25 artículos señor Alcalde.

34
35 SEÑOR ALCALDE: perfecto, solo para aclarar el viernes 14 fue
36 que se declaró en receso, pero continuamos en esta
37 metodología, también se había solicitado para que las
38 presentaciones puedan compartirse a través de la plataforma,
39 está de esa manera, así que podrá también quienes están en
40 el tema virtual revisar la presentación que se va a realizar
41 e incluso también ante la ciudadanía. Leonel, por favor si
42 podríamos empezar.

43
44 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: buen día
45 señor Alcalde, buen día señores Concejales, miembros de la
46 Silla vacía y a todos los presentes un saludo cordial,
47 efectivamente vamos a comenzar con la presentación de PIT
48 rurales y PIT urbanos.

49
50 TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN
51 TERRITORIAL: buenos días señor Alcalde, miembros del Concejo
52 Cantonal, representantes de la silla vacía y compañeros todos

1 y todas, a continuación vamos a exponer sobre el tema de los
2 polígonos de intervención territorial, tanto rurales como
3 urbanos, vamos a empezar por los rurales, luego vamos a dar
4 una explicación de los polígonos urbanos.
5 En la anterior sesión se había ya presentado a modo de
6 introducción sobre los polígonos de intervención
7 territorial, los polígonos de intervención territorial son
8 áreas de territorio relativamente homogéneas en cuanto a su
9 topografía, usos, fraccionamiento de suelo, entre otras
10 variables, aquí tenemos los polígonos de intervención a nivel
11 de cantón, para lo cual he dividido la lámina en dos partes
12 para que la explicación sea más sencilla, en primer lugar
13 tenemos los polígonos de intervención en suelo rural, de
14 protección, que está constituido por el Sistema Nacional de
15 Áreas Protegidas en donde tenemos el Parque Nacional Cajas
16 y también la reciente, asignada como parte del sistema El
17 Bosque de Mazan, luego tenemos las áreas de recarga hídrica
18 que fueron objeto de la consulta popular que se marca en
19 color celeste, ante esto también mencionar que la zona de
20 recarga hídrica definido por él por el MATE, que es el
21 Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica, mucho
22 más amplia, como se había explicado donde abarca inclusive
23 áreas de producción y urbana y de expansión urbana, lo cual
24 para definir las áreas que deben tener una mayor conservación
25 se debe realizar un plan complementario, luego tenemos las
26 áreas de conservación y uso sustentable, que también fueron
27 creadas a través de una ordenanza mediante el Concejo
28 Cantonal; tenemos las áreas de bosque protector que también
29 pertenecen a la categoría, una categoría del MAE, tenemos
30 las áreas de protección arqueológica que están en color rojo,
31 que es un inventario que nos remitió el Instituto Nacional
32 de Patrimonio Cultural; tenemos finalmente el área de
33 amortiguamiento del Plateado, que es la única área
34 arqueológica que tiene un área de amortiguamiento a partir
35 de su nombre; todos estos temas los podemos encontrar en el
36 capítulo 4.2 polígonos de intervención territorial, del
37 documento técnico del PUGS, en el apartado 4.2 polígonos de
38 intervención del suelo rural y tenemos el 4.2.1.2 en suelo
39 rural de protección en la página 283 a las 284.
40
41 Luego tenemos los polígonos de intervención en suelo rural
42 de producción, como se había indicado el suelo rural de
43 producción no es totalmente homogéneo y encontramos ahí
44 particularidades, particularidades en cuanto a su pendiente
45 vocación de suelo, de esta manera se define en primer lugar
46 los siguientes polígonos, los asentamientos rurales,
47 asentamientos rurales concentrados y asentamientos rurales,
48 estas áreas presentan condiciones de ocupación mayor que el
49 resto del territorio rural, es decir, en donde existe una
50 concentración de población, luego también se recoge los
51 corredores de crecimiento que ya estaban previstos en la

1 ordenanza del 2003, esto es para no crear conflicto y aún de
2 una norma ya asignada a esos territorios.
3
4 Tenemos luego las áreas agrícolas que están presentes tanto
5 en las áreas colindantes de la ciudad de Cuenca donde existen
6 diferencias con las que se ubican en las parroquias de
7 Chaucha y Molleturo donde tenemos principalmente las
8 diferencias es el tema de fraccionamiento de suelos a mayor
9 cercanía hacia la cabecera cantonal existe un mayor
10 fraccionamiento de suelo que el territorio que está más
11 alejado.
12
13 Tenemos las áreas de agroforestales, la característica de
14 este territorio es que están en pendientes mayores al 30%
15 por lo tanto allí se recomienda que para evitar la erosión
16 del suelo, el uso debería ser una mixtura de especies
17 agrícolas con especies forestales, tenemos las áreas
18 pecuarias que están presentes en las parroquias que tienen
19 esa vocación como es Victoria del Portete, Tarqui, Quingeo,
20 Cumbe; tenemos las áreas y los sirvo pastoriles cuya
21 principal característica es que están en pendientes mayores
22 del 30% y se recomiendan un sistema mixto de producción,
23 especies forestales con especies de pasto y actividades de
24 ganadería; tenemos un área forestal de producción que se ha
25 definido en el área de Nulti por ser un área agreste con
26 fuertes pendientes, pero ahí existe un predominio de bosques
27 de eucaliptos en esas áreas; luego tenemos las áreas
28 edificadas como área industrial, área con potencial para
29 suelo industrial, polígonos de producción artesanal están
30 ubicados en Sinincay y también en la Parroquia del Valle y
31 tenemos el suelo industrial existente en suelo rural, que es
32 principalmente el Polígono de Chaullayacu, esos temas están
33 en el documento técnico del PUGS, en el apartado 4.2 Polígono
34 de Intervención Territorial; 4.2.1 del suelo rural, 4.2.1.1
35 en suelo de producción, en la página 281 a la 283, si bien
36 en las anteriores láminas se hizo una introducción a nivel
37 de cantón, eso es porque la identificación y los objetivos
38 y también las políticas de ordenamiento territorial tienen
39 un carácter integral a nivel de cantón, pero ya su aplicación
40 en territorio se lo hace a través de unas fichas por cada
41 una de las parroquias rurales en donde se identifica ya con
42 mayor detalle y con un acercamiento cada uno de los polígonos
43 de intervención en cada una de las parroquias, por ejemplo,
44 en este caso tenemos de la parroquia Ricaurte, donde se
45 identifica, por ejemplo asentamiento rural donde son áreas
46 que encontramos población de manera dispersa, pero en sí es
47 diferente que el resto del territorio rural.
48
49 Luego tenemos el asentamiento rural concentrado que se
50 identifica a partir de un buffer de un radio de 200, un radio
51 de 200 metros alrededor de un centro de la comunidad, se
52 identifica áreas agrícolas como es el caso de Ricaurte, el

1 suelo agrícola se ha ido perdiendo poco a poco y existe un
2 mayor predominio de asentamientos rurales en esta parroquia,
3 tenemos las áreas agroforestales como bien había indicado,
4 son territorios con pendiente mayor al 30%, en este
5 territorio las áreas de protección son diferentes al resto
6 de otras parroquias donde sí existen áreas de recarga
7 hídrica, en este caso existen áreas de interés ambiental y
8 paisajístico que principalmente son territorios de
9 pendientes mayores del 50% que coinciden con cumbres de los
10 pequeños cerros o colinas que existen en esas áreas, de igual
11 manera tenemos el área de expansión urbana en donde vamos a
12 ver adelante, cuando se trate este tema a mayor detalle,
13 cómo se va definiendo polígonos de intervención dentro estas
14 áreas, porque en estas áreas la prioridad es la
15 clasificación.

16
17 Tenemos el suelo urbano que también se define por polígono
18 de intervención territorial a mayor detalle que tenemos en
19 otras presentaciones, como había indicado se reconocen los
20 corredores de crecimiento que ya estaban previstos en el año
21 2003 para evitar este conflicto de una norma ya asignada a
22 esos territorios, a partir de esos polígonos se van
23 definiendo ya las características tanto de uso como de
24 ocupación, es decir se define el tamaño del lote mínimo por
25 procedimiento, las determinantes para la implantación de la
26 edificación como por ejemplo son retiros frontales
27 laterales, se define también la altura máxima en pisos para
28 la construcción, los coeficientes de ocupación para
29 construcciones de apoyo, por ejemplo a la producción agrícola
30 pecuaria y coeficientes de ocupación para otros usos, como
31 por ejemplo pueden ser los usos artesanales, talleres
32 artesanales, la normativa de ocupación la veremos a detalle
33 en una explicación, más adelante, esta lámina pues nos da la
34 idea de cómo los polígonos de intervención territorial que
35 están pensados, en primer lugar a nivel de cantón, como se
36 aplica ya en el territorio, puntualmente en cada una de las
37 parroquias, con esta lámina quiero indicar cuáles son los
38 avances con respecto a la ordenanza del 2003, como podemos
39 ver en esta lámina, en el año 2003 no se definía polígonos
40 de intervención territorial, es decir, no existía un mayor
41 detalle de zonificación de suelo rural, solo la ciudad de
42 Cuenca, cada una de las cabeceras parroquiales, el área de
43 influencia tenía una norma clara, en tanto que el resto del
44 territorio rural, prácticamente el 94,5% del territorio se
45 definía de manera general como cuencas hidrográficas, donde
46 existían vacíos de norma, es decir se permitía la
47 construcción, pero no se definía normas, por ejemplo, para
48 un tamaño de lote mínimo para el fraccionamiento de suelo,
49 ante esos vacíos, mediante un oficio, en el año 2011 se
50 estableció de la dirección de Planificación como un lote
51 mínimo de una hectárea que en este momento no es aplicable
52 ese tamaño de lote.

1 Para indicarles con respecto a cuál es la metodología para
2 definir estas áreas homogéneas, se utilizan diferentes
3 variables o información, por ejemplo, las determinaciones
4 legales que son ya territorios definidos por ministerios a
5 nivel nacional de las áreas de protección, por ejemplo,
6 bosques protectores del Sistema Nacional de Áreas
7 Protegidas, Áreas agroecológicas, tenemos las variables de
8 cobertura del suelo donde se incluye también los sistemas
9 agro productivos, se identifica los ecosistemas frágiles, el
10 tema de las pendientes clasificadas según el rango, áreas de
11 interés, se edifica áreas de interés de conservación por
12 diferentes actores que están a nivel de cantón, a partir de
13 esto se hace ya una valoración tanto ambiental, pero también
14 una valoración desde el grado de ocupación urbana, es decir,
15 qué territorio presenta condiciones más urbanas en suelo
16 rural, identificando de verde los suelos que tienen mayores
17 condiciones de ruralidad, es decir tienen un mayor tamaño de
18 predio, de lote, una menor densidad poblacional y en tanto
19 al color rojo podemos encontrar territorios que presentan
20 una mayor densificación, mayor fraccionamiento del suelo,
21 como podemos ver, coincide con los corredores de crecimiento
22 cada uno de los asentamientos o de las cabeceras o alrededor
23 de las cabeceras que se identifica en los polígonos
24 intervención territorial como asentamientos rurales.

25

26 Finalmente tenemos los tratamientos de los polígonos de
27 intervención territorial y se presenta aquí en esta lámina,
28 de manera general a nivel de cantón, en primer lugar, para
29 el suelo de conservación o los polígonos de intervención
30 territorial de suelo de conservación, se plantea la
31 conservación tanto ecológica como del patrimonio cultural,
32 referido principalmente a las áreas arqueológicas, luego
33 tenemos las áreas de desarrollo, se define a las áreas de
34 expansión, es decir que se tienen que desarrollar para
35 densificar estas áreas mediante los planes complementarios
36 respectivos, tenemos para el suelo rural de producción, la
37 promoción productiva.

38

39 Toda esta explicación sobre los tratamientos se puede
40 encontrar en el documento técnico del PUGS, en el acápite
41 4.3.2 tratamientos del suelo rural, de la página 309 a 310.

42

43 A continuación vamos a ver los polígonos y de intervención
44 territorial en suelo urbano.

45

46 TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN
47 TERRITORIAL: buenos días señor Alcalde, señores Concejales,
48 a los miembros de la silla vacía y a los compañeros de la
49 corporación, a continuación vamos a conocer la definición de
50 los polígonos de intervención territorial y de tratamientos
51 urbanísticos en el suelo urbano y rural de expansión, para
52 iniciar, si bien la definición de los polígonos de

1 intervención en el suelo urbano, partió de la definición que
2 nos da la LOTUS en su artículo 41, en cuanto a que ellos son
3 resultado de un análisis de zonas homogéneas, se analizaron
4 cada una de las variables que tiene el territorio, dentro de
5 ellos tenemos algunas como la capacidad de acogida que tiene
6 el territorio, variables como la infraestructura del suelo,
7 el fraccionamiento, las condiciones de ocupación, las
8 afectaciones, los equipamientos en cuanto a cobertura,
9 calidad de ellos y ello nos ha dado una suerte de una
10 radiografía del territorio, sin embargo es preciso analizar
11 que esto constituye un estado actual y es decir que si a
12 partir de ellos nosotros definíamos los polígonos de
13 intervención territorial, lo que estaríamos haciendo es una
14 suerte de tendencia, de seguir una tendencia del crecimiento
15 del desarrollo urbano, sin embargo de ello, se definieron
16 ocho grandes zonas en el área urbana y cinco zonas homogéneas
17 en el suelo de expansión, pero a ello, como les menciono, se
18 sumaron otras variables que son determinantes para ir
19 aportando al modelo de ciudad y del territorio que se
20 persigue, en este caso al análisis de las zonas homogéneas
21 se sumaron otras variables como el modelo territorial, la
22 sub clasificación del suelo, las afectaciones y se analizaron
23 límites referenciales que nos aportan a la constitución de
24 los polígonos de intervención territorial.

25

26 El modelo territorial como lo analizamos ya en el Plan de
27 Desarrollo y Ordenamiento Territorial, esta es una suerte de
28 hoja de ruta que nos ayuda a guiar las estrategias y los
29 objetivos de desarrollo, como ustedes pueden ver en la imagen
30 en grandes rasgos tenemos las centralidades, tenemos
31 espacios de áreas múltiples, los corredores de crecimiento,
32 de desarrollo, de actividades variadas, por ejemplo,
33 destinados para usos forestales que suceden ya en el área de
34 expansión, en el área también del área urbana que tenemos
35 los sistemas verdes, las cabeceras parroquiales y el rol que
36 desempeñan cada una de ellas.

37

38 La sub clasificación del suelo que también parte de un
39 análisis de múltiples variables y que nos arrojan ya un suelo
40 consolidado, no consolidado y el suelo de protección que va
41 a cumplir un rol distinto, digamos, para el desarrollo de la
42 ciudad y por tanto fue uno de los aspectos y variables
43 decisivas para la definición de los polígonos de intervención
44 territorial, las afectaciones también constituyen un
45 elemento clave que nos ayuda a determinar a qué polígono de
46 intervención se tienen que ir agrupando ya que no podríamos
47 unir uno que tiene grandes afectaciones porque limitaría o
48 restringiría el uso y ocupación, que finalmente es el
49 objetivo que van a tener los polígonos de intervención.

50

51 En cuanto a límites referenciales digamos que estos aportaron
52 también a la definición de los polígonos, pero no fueron

1 decisivos, ya que cada uno de los límites o delimitaciones
2 que se han hecho para otros planes cumplen funciones y
3 objetivos distintos, por ejemplo la definición de las
4 parroquias urbanas de los que tenemos nosotros cumplen,
5 digamos, otro objetivo, fueron hechos para otra función, sin
6 embargo también nos ayudaron a ir delimitando los polígonos,
7 los sectores de planeamiento, si bien estos ya tienen unas
8 determinantes de uso y ocupación del suelo, el plan de uso
9 y ocupación del suelo lo que busca es actualizar aquellos
10 que ya han quedado muy restrictivos o que necesitan un
11 mejoramiento y también ratificar otros que por el contrario
12 están cumpliendo con las funciones que busca el modelo de
13 ciudad.

14

15 También tenemos las macro zonas que son delimitadas dentro
16 del plan de Movilidad y que si bien juegan un rol
17 fundamental, ya que están basados también en el sistema vial
18 estructurante de la ciudad, tenemos vías que van cumpliendo
19 a lo largo de la ciudad diferentes roles y funciones, por
20 citarles un ejemplo, la Ordoñez Lazo, que luego es la Gran
21 Colombia, luego se une con la González Suárez, a lo largo de
22 esta vía se van presentando diferencias en usos y ocupación
23 del suelo y por tanto también ayudan a definir los roles y
24 funciones de la ciudad y fueron claves para la definición de
25 los polígonos de intervención, es así que se constituyeron
26 205 polígonos de intervención territorial, 74 ubicados en el
27 suelo urbano, 83 en el suelo urbano parroquial, que está
28 conformado por las cabeceras urbano parroquiales y el nuevo
29 suelo urbano que ya lo vimos anteriormente y 48 en el suelo
30 de expansión urbana como podemos ver en el mapa, a partir de
31 ello lo que hacemos es finalmente ver cuáles son los
32 objetivos que se van cumplir en los polígonos para la
33 posterior definición de las determinantes de uso y ocupación
34 del suelo, qué es lo que nos ayuda un poco a ir concretando
35 y territorializando la norma, son los tratamientos de uso y
36 ocupación, los tratamientos son finalmente lo que orienta
37 las estrategias de planeamiento, es decir van
38 territorializando este modelo que nosotros en un primer
39 momento lo vemos como una imagen del territorio, pero que
40 finalmente aquí ya van tomando cuerpo digamos ya en la
41 definición de los polígonos y en los tratamientos, de ellos
42 se obtuvieron tratamientos para el suelo de protección, para
43 el suelo urbano consolidado y no consolidado de acuerdo a lo
44 que establece la LOTUS, pero también se fueron ya
45 estableciendo detalle de acuerdo a las particularidades que
46 tiene la ciudad de Cuenca, como pueden observarse de los
47 ocho tratamientos, de lo iniciales que tenemos en la imagen,
48 fueron trabajados en conjunto con áreas históricas en el
49 Plan Especial del Centro Histórico, para que obviamente
50 tengan una convergencia a todos los objetivos que se buscan
51 para estos territorios y los demás son para el área urbana
52 consolidada y no consolidada, se determinan aquellos

1 tratamientos que buscan, como les digo, territorializar el
2 modelo territorial, tenemos los tratamientos de
3 consolidación, desarrollo, mejoramiento integral, renovación
4 y sostenimiento que como ustedes irán viendo más adelante,
5 estos se van articulando con la norma, así como los
6 estándares urbanísticos que se piden en cada uno de ellos.
7 Muchas gracias.

8

9 SEÑOR ALCALDE: muchas gracias por la presentación, no sé si
10 alguien va a consultar algo adicional o con esto ya podemos
11 arrancar el proceso de dudas, inquietudes.

12

13 Muchas gracias, se pone entonces a su consideración el
14 capítulo 4, en los 25 artículos que básicamente habla sobre
15 polígonos de intervención territorial, tratamientos y usos
16 de suelo propiamente dicho, como tenemos algunos compañeros,
17 compañeros del Concejo que están en zoom, suma, para que la
18 operatividad me dejen saber si es que alguien de ellos pide
19 la palabra y poder generar la fluidez y el orden del caso.
20 Por favor Concejal García.

21

22 ING. DANIEL GARCÍA: gracias señor Alcalde un cordial saludo
23 a su persona, a los compañeros del Concejo Cantonal, a la
24 compañera Paola que está presente este momento, de igual
25 manera a los compañeros que están vía zoom, de manera
26 especial a los compañeros que lamentablemente están
27 atravesando la situación del COVID espero que se recuperen
28 lo más pronto, al compañero Roque y a la compañera Marisol,
29 un saludo igualmente a los amigos de la de la silla vacía
30 que están presentes amigos y amigas, de igual manera a los
31 amigos del GAD municipal que están presentes, un gusto ver
32 que el señor Secretario, Eduardo, se han recuperado, espero
33 que sigan así, de la mejor manera, un saludo de igual manera
34 a las personas que nos observan por los medios digitales.
35 Señor Alcalde una inquietud, cuando hizo la exposición de la
36 parroquia Ricaurte, ahí no sé si es que yo me perdí o tal
37 vez si nos pueden ayudar nuevamente, sobre un polígono
38 industrial, una zona que está delimitada, está aprobada desde
39 hace algunos años atrás, si nos pueden aclarar cómo queda
40 este tema y de igual manera si tal vez podemos, algunos
41 compañeros del GAD de Turi nos están solicitando que se
42 aclare o se dé a conocer la exposición como quedaría la
43 parroquia de Nulti, por la situación que ellos tienen
44 declarado algunos años atrás un polígono industrial y tal
45 vez ellos quieren conocer si es que en las últimas
46 actualizaciones que se han hecho en los últimos días tal vez
47 esa zona se ha amplía o quedan de la misma manera y si es
48 que hay algunas zonas más en la parroquia de Nulti, esa es
49 mi inquietud señor Alcalde, muchas gracias.

50

1 SEÑOR ALCALDE: por favor Leonel, me parece que en este
2 capítulo vamos a temas conceptuales, creo que está en el 6
3 me parece.

4

5 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: si solamente
6 una puntualidad señor Alcalde, con respecto a la consulta
7 del Concejal Daniel García tenemos en el título tercero,
8 capítulo 6, todo el tema de ocupación de suelo en cuanto a
9 las determinantes mismo, en donde podríamos revisar a detalle
10 el tema de la comparación de cómo estaba la normativa vigente
11 versus como queda el tema de la normativa dentro del plan de
12 uso y gestión del suelo.

13

14 ING. DANIEL GARCÍA: la primera, por el lado de Ricaurte,
15 pero no se menciona eso, tal vez en el otro queda más claro.

16

17 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: únicamente
18 ahí queda a nivel general, de cómo se establecieron el tema
19 de los polígonos de intervención territorial a nivel rural
20 y a nivel urbano, más adelante, en el capítulo 6 podríamos
21 ver a detalle ya el tema de las determinantes de ocupación
22 de suelo.

23

24 SEÑOR ALCALDE: por favor Concejala Flores.

25

26 ABG. PAOLA FLORES: buenos días señor Alcalde, un saludo a
27 los compañeros y compañeras Concejales, tanto presenciales
28 como virtuales, a los que hacen uso de la silla vacía, solo
29 una recomendación o más bien una sugerencia, desde el
30 artículo 28 que habla de la conservación del Centro Histórico
31 29, 30, 31, 32, 33, 34 y 35, no se toca en lo absoluto el
32 tema de la habitabilidad de esa zona, debemos entender que
33 tenemos que tratar que la gente siga viviendo en el Centro
34 Histórico, vuelvo a insistir señor Alcalde, debemos tener
35 ese incentivo que la gente siga viviendo porque hoy la
36 expulsión, vuelvo a repetir, de la gente que vive en toda
37 esta parte a las afueras, por la carencia de seguridad,
38 tal vez se ve que los propietarios de estos inmuebles no
39 pueden mantener sus inmuebles y en ese sentido se ven en la
40 necesidad de ir afuera, vender sus casas y esas casas
41 volverse centros o espacios de comercio, eso por un lado
42 señor Alcalde, creo que es importante mirar, reformular que
43 en todos estos haya el tema de las condiciones de
44 habitabilidad. Nada más señor Alcalde.

45

46 SEÑOR ALCALDE: con gusto para que lo puedan chequear, aunque
47 parece que en el artículo 31 si le da un poco más de
48 especificidad, aunque no al nivel que usted menciona, pero
49 hace relación precisamente a los temas, pero por favor el
50 equipo técnico que pueda revisar.

51

1 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: de acuerdo
2 señor Alcalde, tomamos nota entonces.
3
4 SEÑOR ALCALDE: Concejala Peñaloza por favor desde la
5 plataforma. Por favor Leonel.
6
7 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: señor
8 Alcalde, si nos permiten hacer una presentación, habíamos
9 conversado con la Concejala Peñaloza sobre este tema y
10 habíamos preparado una pequeña presentación para hacer la
11 explicación con respecto a Sayausí, la puntualidad era en la
12 parroquia Sayausí por el tema de asentamientos rurales
13 concentrados.
14
15 SEÑOR ALCALDE: Por favor, Julián creo que va a presentar.
16
17 TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN
18 TERRITORIAL: con respecto a los asentamientos concentrados
19 en la parroquia de Sayausí, de la información que nosotros
20 disponemos se había identificado que los asentamientos
21 presentes en esta parroquia se encontraba ya dentro de otros
22 polígonos de intervención territorial como por ejemplo, en
23 expansión urbana se encuentra la Comunidad de Buenos Aires
24 y la libertad, es decir que ya se reconoce estas áreas con
25 mayor densificación, pero su tratamiento se asume o está
26 enmarcado en el tema de expansión urbana, donde ya tiene su
27 normativa propuesta a detalle, que eso se explicará cuando
28 veamos el tema de las normas de uso y ocupación, en tanto
29 que en suelo urbano tenemos la propia cabecera parroquial o
30 centro parroquial, está incluida dentro de eso la comunidad
31 de Bellavista y San Miguel de Putushi, como podemos ver,
32 está dentro de un área o polígono de intervención territorial
33 que se reconoce ya la densificación o la concentración de
34 población y de vivienda dentro de esas áreas, en tanto que
35 comunidades como los Ramales, Gulag, Corazón de Jesús,
36 Marianza, Llulluchas, se encuentran en asentamientos de área
37 de recarga hídrica, es decir de acuerdo a la delimitación
38 que fue objeto de la consulta popular estos asentamientos se
39 encuentran dentro de estas áreas de alto valor ecológico por
40 lo tanto en el PUGS se plantea que se deberá realizar un
41 plan complementario a fin de definir cuáles son los
42 verdaderos impactos de estos asentamientos en este entorno
43 de mucho valor ecológico, se debe realizar planes
44 complementarios donde se prevea su posible crecimiento o el
45 control del crecimiento y densificación de estas áreas, en
46 conclusión, no se identifican asentamientos concentrados a
47 Sauaysí, que estén fuera de estas áreas, porque ya se
48 reconoce o se enmarca dentro de éstas y se define una
49 normativa específica para cada uno de ellos. Esa sería la
50 respuesta ante la consulta. Muchas gracias.
51

1 **SE INTEGRA A LA SESION EL CONCEJAL ABG. XAVIER BARRERA, A**
2 **LAS 8H45.**

3
4 SEÑOR ALCALDE: gracias, por favor Concejala Peñaloza,
5 continúe en el uso de la palabra.

6
7 TNLGA. MARISOL PEÑALOZA: muchas gracias señor Alcalde, con
8 la explicación dada de la expansión urbana, el área urbana
9 y de las parroquias, para tener la claridad, ya que si nos
10 basamos en los documentos, en las fichas de cada una de las
11 parroquias, desde la página 245 a la 265, no está, sin
12 embargo creo que es importante hasta dejar en actas cuándo
13 se va a hacer, para que la gente tenga esa tranquilidad,
14 esto en cuanto a la consulta puntual de la parroquia, pero
15 en el otro caso creo que sí es importante a las y los
16 compañeros Concejales, entendemos, que el lote mínimo
17 anteriormente era de 1 mil 500 m2, entendemos que en algunas
18 parroquias como Victoria del Portete, Sinincay y otras
19 parroquias más, Cumbe son de 1 mil 500, que se está
20 proponiendo, sin embargo la mayoría de parroquias para el
21 lote mínimo, actualmente se está proponiendo en 750 a 1 mil
22 metros, dependiendo de la parroquia, creo que sí es
23 importante compañeros y compañeras analizar, tener un
24 criterio técnico, la posibilidad de analizar estos temas, si
25 es de 750 basándonos en un técnico por las recomendaciones
26 que nos da Planificación y también a la investigación de
27 campo que han dado también las parroquias rurales, creo que
28 sí hay que analizar, ver qué posibilidad, que no sea 750,
29 ver alguna manera, ya que en la ruralidad es lo que está
30 sucediendo, muchas personas tienen un terreno, heredan a sus
31 hijos y quieren ellos también construir y tener su propia
32 vivienda, tener una vivienda digna, pero muchos de ellos no
33 lo pueden hacer por el tema del lote mínimo, entendemos que
34 en esta administración se ha hecho muchos talleres,
35 capacitación, mesas de trabajo, así que pongo en
36 consideración compañeros Concejales qué posibilidad hay de
37 poder analizar y ver que no sean los 750 metros o los 1 mil
38 metros, sino analizarlo de acuerdo a cada parroquia, ya que
39 las fichas desde la 245 a la 265 está detallado de cada
40 parroquia, pero analizarlo pidiendo este criterio técnico,
41 gracias señor Alcalde, hasta ahí mi intervención.

42
43 SEÑOR ALCALDE: gracias, había una puntualización adicional
44 de la Concejala Flores, pero este tema de los tamaños de
45 lote no están dentro de este título, si me podría por favor
46 corregir Leonel.

47
48 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: sí señor
49 Alcalde con respecto a las determinantes de ocupación del
50 suelo, es decir, el tema de los tamaños de lotes mínimos
51 altura, densidades, etc. eso está en el capítulo 6, lo que
52 se refiere a ocupación del suelo, ahí podríamos tratar a

1 detalle todas estas cuestiones del tamaño de lote mínimo en
2 las parroquias y podríamos hacer o revisar una comparativa
3 de la normativa vigente versus la propuesta del plan.

4 SEÑOR ALCALDE: gracias, solamente por esta aclaración nada
5 más, para que por favor algunos temas que veo que están
6 saliendo a inquietudes se va a tratar en los capítulos
7 siguientes con la profundidad del caso. Por favor Concejala
8 Flores usted tiene una puntualización de un tema.

9

10 ABG. PAOLA FLORES: sí señor Alcalde, solo para Leonel, cómo
11 se va a definir los PITS rurales o solo se va a definir como
12 zonas homogéneas.

13

14 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: perdón
15 Paolita, no le escuché la pregunta.

16

17 ABG. PAOLA FLORES: que los PIT rurales cómo se van a definir
18 como PIT rurales o como zonas homogéneas, eso quiero saber
19 un poco porque estoy medio perdida, es un tema técnico ya.

20

21 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: la Ley
22 Orgánica de Ordenamiento Territorial nos manda a que
23 establezcamos los polígonos de intervención territorial en
24 todo el cantón, entonces como se había visto en la
25 presentación, dentro de todas las variables que se analizó
26 para poder determinar los polígonos, entre ellos modelo
27 territorial, clasificación, sub clasificación entre algunas
28 de esas variables se definen también todo lo que son los
29 PITS tanto urbanos como rurales, de acuerdo a esas variables,
30 como por ejemplo la clasificación del suelo, en la
31 clasificación del suelo nosotros dividimos el cantón en
32 urbano y rural y de ahí también tenemos los polígonos de
33 intervención territorial dentro del territorio rural.

34

35 Dentro de los análisis que hacemos para establecer los
36 polígonos de intervención territorial también analizamos el
37 tema de las zonas homogéneas como una de las variables para
38 poder definir los polígonos de intervención territorial.

39

40 SEÑOR ALCALDE: por favor Omar.

41

42 MGST. OMAR ÁLVAREZ: gracias señor Alcalde un saludo cordial
43 estimadas compañeras, compañeros del Concejo, amigos que
44 hacen uso de la silla vacía, los funcionarios y todos quienes
45 siguen la transmisión de esta sesión de la quinta jornada de
46 la sesión extraordinaria convocada para el tratamiento del
47 PDOT y PUGS, tendré que volver a hacer referencia a lo que
48 he manifestado de manera reiterativa mil disculpas si la
49 repetición resulta cansina, evidentemente cada uno tenemos
50 nuestras percepciones, nuestras inquietudes, nuestras ideas,
51 nuestros pensamientos que creemos que son los válidos y
52 también los otros de igual manera y este es el espacio en

1 donde estamos intentando buscar esos consensos que nos
2 permitan tener la mejor forma organizativa para efectos de
3 la planificación de ciudad para este futuro próximo, debo
4 hacer referencia a aquello porque siempre habrán ideas tanto
5 en quienes conformamos el Concejo Cantonal cuanto quienes
6 han mantenido un interés latente en este debate respecto de
7 lo que será este PDOT y PUGS, en lo particular estamos
8 entrando en un punto más en detalle organizacional
9 territorial que es necesario, entenderíamos que existe toda
10 la fundamentación de estudio técnico, estudio también con la
11 fundamentación jurídica del caso e insistiré una vez más en
12 esta tercera mirada en el estudio social o socio económico
13 y quisiera hacer referencia señor Alcalde, compañeros, para
14 que se ratifique esta inferencia que estoy haciendo yo, a lo
15 mejor estoy equivocado que cambia la configuración
16 conceptual al menos territorial de lo que sería áreas
17 históricas y patrimoniales, hasta donde puedo observar y por
18 eso pido por favor que se me complemente o ratifique si es
19 que estoy haciendo bien el análisis, habrían 13 PITS
20 asociados a áreas históricas y patrimoniales que están
21 desarrollados desde el artículo 28 hasta el artículo 35 con
22 los PITS en sus diferentes formas de proyección en cuanto al
23 tratamiento para su suelo, veo en la parte central el CH1
24 entiendo que es centro histórico 1, creo que sobraría
25 explicaciones para entender de qué se trata, la parte, el
26 corazón de la ciudad que históricamente ha sido el que se
27 desarrolló y de ahí la referencia histórica, luego vemos un
28 CHR1, CHR2, CH1 que me imagino será centro histórico, el R
29 tal vez tiene alguna explicación especial, esa sigla R, R1,
30 R2, cosa parecida CH1, entiendo que es centro histórico,
31 luego un poco más hacia la parte norte, está un AH1
32 entendería a sí mismo que es áreas históricas 1, hacia la
33 parte baja y claro, el plano o el esquema que tenemos en el
34 anexo 09, entiendo yo lo que estábamos viendo en la
35 proyección anterior, es solamente un bosquejo genérico, no
36 tiene una ubicación precisa de un mapa como tal para ver los
37 límites específicos, pero entendería que es el río Tomebamba
38 el que divide el CH1 hacia abajo y tenemos un AH Ejido 1,
39 insisto, hago una inferencia que será áreas históricas de
40 Ejido uno, la parte hacia la izquierda un CHE3, podría pensar
41 que es la que corresponde, territorialmente no sé en dónde
42 estaría ubicado, pero sería importante clarificar este CHE3
43 correspondería hacia la Avenida Loja, supongo yo, la avenida
44 Loja, pero por ahí hay un PIT, aquí estoy observando en el
45 mapa, en la descripción en el articulado pertinente en el
46 artículo 30 se hace referencia a un AHLoja y tal vez no
47 alcanzo a observar en el esquema, no le encuentro el AHLoja,
48 sí está ese CHE3 que por favor si es el mismo o son otros,
49 siguiendo hacia abajo, hacia la parte derecha hay un CHE2,
50 entonces tiene unas rayas el CH1, E2, E3, entendería que hay
51 una explicación adecuada, son espacios de conservación y
52 desarrollo sostenido, pero también llama la atención señor

1 Alcalde, compañeros aparece un AHEjido2, AHEjido3, AHEjido4,
2 que creo que es nueva esta forma de visualizar estos PITS se
3 les está ya incorporando como áreas históricas, cuáles son
4 los límites de estas, al ponerle AH es áreas históricas o
5 qué significado tiene el AH, entonces esta es la inquietud
6 en primera instancia señor Alcalde, el saber qué
7 implicaciones tiene esta nomenclatura y la descripción
8 territorial que está asociada y esto es lo que estamos
9 observando, algo asociada hacia áreas históricas y
10 patrimoniales, tal vez si es que es factible y tal vez hice
11 bien las cuentas, son 13 PITS en este sentido, por qué el AH
12 en el Ejido 2, 3 y 4, por áreas históricas, entonces creo
13 que es importante ir diferenciando porque si le damos la
14 connotación, la visualización como espacios asociados a
15 áreas históricas, entendería que por razones obvias habrá
16 que ser también un cambio en la conceptualización que está
17 dada por ordenanzas de lo que son áreas históricas y
18 patrimoniales, caso contrario cuál sería la intencionalidad
19 de ponerle como áreas históricas pero que no se pertenecen
20 a áreas históricas, no sé si estoy enredándome
21 innecesariamente porque sí efectivamente el Ejido 2, 3 y 4
22 tienen configuraciones no solamente urbanísticas, sino
23 también históricas, que tendrían quizás la posibilidad de
24 tener esa connotación, quizás ese parte, CHE1, E2, E3 qué
25 otra implicación tienen; el AH1 y los R1, R2, todo lo que
26 está asociado a áreas históricas y patrimoniales o a centro
27 histórico y áreas históricas, no sé si me hago entender esta
28 explicación, qué significa la nomenclatura como tal, gracias
29 señor Alcalde y si es que es necesario pediré complementar.
30 Gracias.

31

32 SEÑOR ALCALDE: con mucho gusto, por favor si pueden dar una
33 explicación básicamente de nomenclatura para que quede
34 establecido a que se refiere cada uno de ellas.

35

36 DIRECTOR GENERAL DE ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIALES: señor
37 Alcalde y señor Concejal Omar Álvarez, solamente para
38 puntualizar, nosotros habíamos revisado también el capítulo
39 anterior, el tema de la clasificación y la sub clasificación
40 del suelo, el suelo urbano se sub clasifica en suelo urbano
41 consolidado, no consolidado y también el de protección, que
42 es aquel que por sus particularidades en cuanto a que debe
43 ser conservado por sus características ambientales,
44 patrimoniales o por cuestiones de función de seguridad, de
45 riesgo se establece también como suelo urbano, esta es la
46 sub clasificación del suelo urbano Omar, nosotros habíamos
47 definido que dentro del suelo urbano también tenemos la sub
48 clasificación de suelo de protección, que es el que por sus
49 características tiene que ser conservado, especialmente por
50 sus características patrimoniales que corresponden a las
51 áreas históricas y al centro histórico mismo, este es el
52 punto de partida de la delimitación que utilizamos para los

1 once polígonos de intervención territorial, el que menciona
2 Omar es el área tampón, en donde tenemos el AHEjido2, el
3 AHEjido3 y el AHEjido4 que no corresponden al tema del suelo
4 urbano de protección, entonces con respecto al suelo urbano
5 de protección tendríamos 11 polígonos de intervención que
6 están divididos, si no estoy mal en seis tratamientos, en 8
7 tratamientos, por ejemplo, el que mencionaba Omar el AHLoja
8 me parece que es, el AHLoja está en el artículo 30 y obedece
9 a las líneas estratégicas que para su desarrollo y
10 conservación están establecidas en cada uno de los
11 tratamientos, no sé si le podemos ampliar un poquito, aquí
12 podemos ver el tema de nomenclatura, el H es básicamente por
13 áreas históricas y el tema de CH es por centro histórico,
14 pero es una cuestión de nomenclatura que usó el equipo para
15 poder ir definiendo estos PITS más era por el tema del suelo
16 urbano de protección en cuanto a la delimitación de todas
17 estas áreas, a excepción también del HEjido2, HEjido3 y
18 HEjido4, recordemos también que el artículo me parece 28 al
19 35, están establecidos los tratamientos para el suelo de
20 conservación para todo lo que son áreas históricas dentro
21 del cantón y adicionalmente mencionemos que estos
22 tratamientos son propios para el suelo del cantón Cuenca, si
23 leemos el artículo 27, en el artículo 27 también están
24 establecidos los otros tratamientos que establece la misma
25 ley, la misma ley nos da la potestad como gobierno autónomo
26 descentralizado de crear los tratamientos que orienten las
27 estrategias de desarrollo según las particularidades que
28 tienen cada uno de los cantones y cómo no va a ser de otra
29 manera, nuestro centro histórico, por eso es que en trabajo
30 articulado con la Dirección Histórica se ha ido también
31 definiendo esas estrategias que orienten el tema del
32 desarrollo y conservación de las áreas históricas y también
33 el Centro Histórico, no sé si queda un poco más claro Omar
34 el tema de nomenclatura, delimitación y los tratamientos en
35 cada uno de ellos.

36
37 MGST. OMAR ÁLVAREZ: gracias, no me queda muy claro en
38 realidad, tal vez, insisto, algo está mal escrito acá o estoy
39 entendiendo mal, porque ni siquiera son 13, son 14 PITS señor
40 Director de Planificación, que es lo que está escrito aquí,
41 hay uno como área de conservación, en el artículo 28, 3, el
42 CHE1, E2, E3 en conservación y desarrollo sostenido ya van
43 4, hay uno en el artículo 30 de la H de Loja, que por cierto,
44 en el plano que nos entregaron, el que tenemos nosotros en
45 el anexo no está por eso es esa confusión mía, sin embargo
46 Julián acaba de exponer uno y veo que en este amarillo que
47 tenemos aquí en el anexo ha sido el de Loja, aquí no está
48 señalado, pero en la proyección sí se nota eso sí se pudo
49 ver, ahí está justamente AHLoja, cosa que no está acá,
50 insistiré, hay dos que corresponden al artículo 31,
51 conservación y recuperación integral; hay dos para
52 conservación y sostenimiento el CHR1, CHA1, hay uno para

1 conservación, sostenimiento de interés paisajístico, tres de
2 renovación y densificación en el 34 y uno de conservación y
3 densificación en AHEjido, sumando todo son 14 PITS que
4 insistiré si es que es asunto de nomenclatura, creo que sí
5 sería oportuno reconsiderar la forma de nominación de
6 nomenclatura, porque recordemos señor Alcalde y en algunas
7 ocasiones hemos hecho referencia, Cuenca está dividido a muy
8 grosso modo, ya al interior, más allá de las directrices que
9 se tengan planteadas desde la LOTUS y demás herramientas,
10 pero acá en Cuenca, en la práctica tenemos el sector urbano
11 dividido en dos partes, incluso administrativamente está así
12 organizado, lo que corresponde a áreas históricas y
13 patrimoniales, el resto del cantón Cuenca urbano y la tercera
14 parte rural, si es que acabo de escuchar que no es de áreas
15 históricas Ejido2, 3 y 4 sería oportuno, cambiamos la
16 nomenclatura, si es que no es el caso, recalco, todos estos
17 14 PITS tienen un inicio de áreas históricas o de centro
18 histórico, mi inquietud era si es que va a haber una
19 reestructuración administrativa o si no es así, sugeriría,
20 creo que sería oportuno cambiar la nomenclatura para no
21 ocasionar confusiones, aunque creería que existen razones
22 interesantes de pronto para tratar de darle un tratamiento
23 similar en cuanto a la planificación, al control como tal de
24 lo que estaría asociado a estos 14 PITS que tendrían
25 implicaciones de áreas históricas, para cerrar esta
26 intervención y solventar la inquietud que me queda todavía
27 un cuestionamiento, si le ponemos AH1 se refiere a áreas
28 históricas 1, por qué razón esa implicación de esa
29 nomenclatura si está muy al norte de la ciudad y si es que
30 no tiene implicaciones de áreas históricas, podría tenerse
31 una nomenclatura distinta. Gracias señor Alcalde.

32

33 SEÑOR ALCALDE: por favor Leonel.

34

35 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: gracias señor
36 Alcalde, efectivamente Omar, podría causar confusión el
37 AHEjido2, 3 y 4, no corresponden a suelo urbano de protección
38 y con ello podríamos revisar también la nomenclatura de estos
39 tres PITS, ya que no forman parte del Centro Histórico, el
40 AHEjido1 sí forma parte de la limitación actual y vigente
41 también de centro histórico, con eso tendríamos 11 PITS como
42 había manifestado claro, ahí tal vez puedan ser 14 incluido
43 el AHEjido2, 3 y 4, pero lo vamos a revisar para poder
44 solventar también esta pequeña confusión que puede haber en
45 el área tampón.

46

47 SEÑOR ALCALDE: gracias, entonces, para que pagan la revisión,
48 por favor ingeniero Bustillos.

49

50 ING. JUAN BUSTILLOS, SILLA VACÍA: señor Alcalde Buenos días,
51 señores Concejales buenos días, compañeros de la mesa y
52 funcionarios municipales, en primer lugar, en primer lugar

1 quisiera preguntarle señor Alcalde si es que vamos a conocer
2 ya detalle los planos, los PITS o solo vamos a ver este
3 capítulo, porque el título dice eso: plan de intervención
4 territorial, la pregunta es, vamos a conocer cada uno de los
5 planes de intervención territorial o solo vamos a conocer
6 los conceptos que hacen para que estos planes se puedan
7 analizar, porque después pasaría a lo que es áreas mínimos
8 y edificaciones, entiendo que después de conocer esos
9 entraríamos a detallar cada uno de los PITS, esta sería mi
10 primer inquietud.

11

12 SEÑOR ALCALDE: con mucho gusto. Por favor Leonel para dar
13 exactitud en la respuesta.

14

15 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: sí, gracias
16 señor Alcalde, el capítulo 5 que estamos revisando
17 corresponde a polígonos de intervención territorial y tiene
18 4 secciones, en cuanto a tratamientos, polígonos de
19 intervención territorial, tiene tratamientos y tiene usos de
20 suelo y usos de suelo en áreas de afectación, ese sería el
21 capítulo pertinente a todo lo que serían las observaciones
22 y las presentaciones; en el capítulo 6 podríamos conocer a
23 detalle el tema de ocupación de suelo, es decir, las
24 determinantes de ocupación que manifiesta el Ing. Bustillos.

25

26 SEÑOR ALCALDE: para que quede claro entonces en el capítulo
27 6 se va a revisar a detalle incluso el tema de cada uno de
28 los PITS.

29

30 ING. JUAN BUSTILLOS, SILLA VACÍA: si es así señor Alcalde
31 voy a dedicarme a lo que es unas pequeñas sugerencias del
32 texto del artículo 26 que se habla sobre suelo urbano, pero
33 como vamos a tratar posteriormente, no tendría sentido, en
34 el artículo 28 señor Alcalde se habla de conservación, se
35 aplica a aquellas zonas urbanas que poseen alto valor
36 histórico, cultural y urbanístico - paisajístico pero creo
37 que en las zonas rurales sí hay algunas zonas, algunos
38 lugares que tiene esas mismas características, por lo tanto
39 creo que si no estoy mal, el sector del Plateado, por poner
40 un ejemplo de lo poco que conozco, creo que también tiene
41 que darse un tratamiento a la conservación de estos espacios,
42 no solo la parte urbana, sino también creo que también merece
43 la conservación del resto de patrimonio que tiene nuestro
44 cantón, ya se habla de centro histórico.

45

46 En cuanto a los usos de suelo, en el uso industrial, el
47 último una F, está clara definición, pero el uso industrial
48 no vive solo tiene que estar complementado con vivienda u
49 otras actividades que son afines, no sé cómo, no sé si es
50 que estoy redundando o se entiende que en el área industrial
51 también tiene que haber un área para servicios
52 complementarios a la industria.

1 En cuanto al uso de aprovechamiento efectivo, si bien es
2 cierto es la definición que es en dónde va a estar o dónde
3 se va a permitir esa acción y eso cómo sabemos, porque dice,
4 la definición es clara, es el suelo rural destinado por la
5 autoridad competente, que no es el municipio, de conformidad
6 con el ámbito jurídico vigente para la actividad extractiva
7 de recursos naturales no renovables, garantizando el derecho
8 a la naturaleza, cómo nosotros como ciudad, podemos
9 determinar un área, un espacio, además si bien es cierto en
10 la consulta del agua se establece con claridad, pero como el
11 municipio va a regular que estas zonas se hagan en ciertos
12 sectores, porque si no vamos a tener todo lo que es las otras
13 áreas de conservación de la zona del cantón Cuenca.

14
15 En el literal i) un poco más o menos habla sobre el patrimonio
16 histórico cultural, a lo mejor allí se podría mejorar lo que
17 decía al comienzo, para poder ir un poco haciendo un alcance;
18 en cuanto a los usos, en el capítulo 43, usos de suelo zonas
19 asignados en áreas con pendientes topográficas sin aptitud
20 constructiva, creo que más adelante uno de los capítulos
21 hablan ustedes ya de un porcentaje de menos del 50% o más
22 del 50% creo que aquí sí sería de especificar si se refieren
23 a más del 50% en términos generales o es menos del 50%, no
24 sé si es que se podría determinar el porcentaje de pendiente
25 que tendría que tener este tipo de suelos.

26 Y en cuanto al asunto de los márgenes de los ríos, si bien
27 en el gráfico, el artículo 45 se establece que es el borde
28 que se va a medir el área de afección a cada uno de los
29 lados, pero ese borde en la práctica no está definido, en la
30 creciente el borde cambia y en la sequía el borde cambia,
31 obviamente este es un problema constructivo, no sé cómo se
32 podría facilitar o determinar, ahora la tecnología permite
33 mantener cierta información adecuada para saber exactamente
34 dónde era el borde, el borde es muy movible, no sé si con
35 alguna sugerencia técnica se podría determinar.

36
37 Y para terminar señor Alcalde cuánto hablan del asunto de
38 las afecciones en el capítulo, en el artículo 49, al final
39 dice, para la línea de distribución y transformación que
40 cruce en zonas urbanas o áreas industriales para las cuales
41 las construcciones existentes posibilitan dejar el ancho de
42 la franja de servidumbre establecida para el respectivo
43 voltaje, deberá cumplir como mínimo por distancias de
44 seguridad y seguridad a edificaciones, no veo tan claro, por
45 ejemplo si pasa ya sobre sobre el pabellón donde estamos
46 nosotros, ya está, cómo cumplo la seguridad de edificaciones,
47 quién tiene que mover, subir la red la Empresa Eléctrica o
48 nosotros tenemos que disminuir la construcción de las casas
49 existentes, a eso me refiero, a eso entiendo yo, ya la franja
50 de servidumbre no puedo, porque ya tengo sobre mi vivienda
51 la red de alta tensión, no lo veo claro y por qué a la
52 Empresa Eléctrica tenemos que darle preferencia a ellos, que

1 a la ciudad, si a las redes de alta tensión en días antes
2 pueden ir por los parterres, la Empresa Eléctrica de lo que
3 yo conozco no quiere o la empresa encargada de lo que es la
4 transmisión de la energía eléctrica, ellos mientras más lento
5 lo hacen, es mejor para ellos, pero las ciudades no pueden
6 estar sujetas porque parece que ellos fueran otro mundo,
7 disculparán la expresión, el municipio es el que regula el
8 uso de suelo pero las empresas eléctricas son las que deciden
9 por dónde llevan las redes de alta tensión, debe haber un
10 acercamiento, una colaboración, un acuerdo, porque si no,
11 nosotros estamos sujetos a lo que ellos hacen, entonces la
12 planificación municipal queda un poco al vaivén en función
13 de lo que la Empresa Eléctrica haga, eso señor Alcalde en
14 cuanto a eso, una pequeña sugerencia señor Alcalde y tómelo
15 por el lado amable, estos documentos no es solo gusto de los
16 técnicos, son documentos que van a estar en uso de toda la
17 ciudadanía y si usted revisa los títulos de los planos, con
18 los títulos que dicen, hoja correspondiente, no hay una
19 concordancia, es decir, perdonen la expresión, se ponen
20 ciertas palabras, yo sí les pido que se revise con el fin de
21 que el ciudadano cuando sepa a qué documento se recuerde y
22 sepa en qué página está, también hay pequeños errores en
23 cuanto a simbologías, aclarar un poco más, hablan de ríos,
24 quebradas, pero si usted ve el plano, además que es muy
25 pequeña la escala, no se ve con claridad, esas pequeñas
26 sugerencias señor Alcalde las hago para que este documento
27 no sólo los técnicos, ni como técnico muchas veces no
28 entendemos, mucho peor el ciudadano que va a estar
29 necesitando. Gracias.

30

31 SEÑOR ALCALDE: a usted Ing. Bustillos. El Arq. Vega por
32 favor.

33

34 ARQ. JOSUÉ VEGA, SILLA VACÍA: muy buenos días con todos,
35 muchas gracias por la palabra, primero quisiera hacer alusión
36 a que, los polígonos si bien están definidos y para ello se
37 han puesto varios tratamientos para su intervención, para su
38 desarrollo futuro, insisto en algo que se mencionó antes y
39 que creo que sería uno de los espacios oportunos, salvo mejor
40 criterio y que así se lo argumente, para que aparte de
41 identificar cuál es el tratamiento que se va a realizar,
42 también se mencione cuáles van a ser las herramientas que se
43 priorizarán dentro de la actuación en estos polígonos para
44 su aplicación, tenemos un listado de herramientas que están
45 contenidas en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial,
46 Uso y Gestión de Suelo, pero no necesitamos nada más que se
47 nos diga que las herramientas y los instrumentos que están
48 previstos en la ley, sin duda para densificación vamos a
49 tener de acuerdo al polígono que sea, un tipo de intervención
50 con un tipo de herramientas, al igual que para conservación
51 será diferente y así, entonces creo que es necesario que no
52 solamente sea lírico el llegar a estos tratamientos, que

1 todos nos ofrecerían buenas condiciones, sino también que se
2 manifieste claramente cuáles van a ser los problemas que van
3 a atacar de acuerdo a las herramientas que van a ser
4 prioritariamente utilizadas, caso contrario no se las
5 realizarán porque la gran mayoría de herramientas sobre todo
6 las que pelean contra los predios irregulares y contra la
7 especulación de suelo, contra los temas económicos, son
8 socialmente más difíciles de implantar, inclusive
9 políticamente por supuesto y por ello parecería que esto más
10 adelante lo que haría es que, quienes toman las decisiones
11 sobre esto, no toquen los temas que hay que tocar, sin duda,
12 porque son complejos, pero para eso está este plan, para eso
13 ha sido un diagnóstico como lo que se ha venido trabajando,
14 para que se toquen los temas que deban ser tocados.

15
16 En otro tema, en el artículo 37 que habla sobre los usos
17 generales, eso manda a que se revise el anexo, que se
18 habilita los usos de suelo, los usos específicos, sin embargo
19 llama la atención y ustedes pueden revisar el anexo, si no
20 estoy mal, es el 3.5, hay un desglose sumamente amplio de
21 todo lo que son servicios, de todo lo que son comercios,
22 residencia, cada uno de ellos tiene en cada uno, una
23 descripción sumamente detallada, sin embargo cuando llegamos
24 a temas industriales, esa clasificación es nula,
25 prácticamente no existe, para ello tenemos el CIU, que es la
26 clasificación internacional industrial universal, con ella
27 podemos identificar como, por ejemplo para transporte y
28 almacenamiento tenemos cerca de 58 actividades que están ahí
29 descritas, para la industria manufacturera tenemos 1 mil 12
30 actividades, entonces creo que el mismo detalle que
31 encontramos para comercio, para residencia, etc. todo lo que
32 tenemos en servicios en el anexo de usos de suelo debería
33 utilizarse para industria y esto lo digo atado a lo que más
34 adelante encontramos en el artículo que habla sobre la
35 compatibilización de usos, una vez más, esto fue discutido
36 hace cerca de un año, finalmente se hicieron las reformas
37 que el Concejo Cantonal creyó pertinente, sin embargo hay un
38 grupo de ciudadanos que no estamos de acuerdo con ello porque
39 más aún cuando no definimos con la claridad que estoy
40 solicitando, que este momento que sí se están planificando,
41 que se están revisando cuáles son las actividades que va a
42 tener el cantón, abramos un capítulo donde hay usos no
43 previstos y en otros capítulos donde sí hay el espacio para
44 hacer esa previsión, pues no se lo detalle, debido a que más
45 adelante lo que vamos a ver es que otra vez vamos a tener en
46 la identificación de actividades que no han sido
47 explícitamente comunicadas en el texto normativo y van a ser
48 trabajadas a través de este anexo 5.4 en el cual se buscará
49 otra vez compatibilizar con las mismas cargas que han
50 mencionado anteriormente donde se hace una diferenciación a
51 lo que si puede soportar una residencia en lo urbano y en lo
52 que sí puede soportar una residencia en lo rural como si la

1 una fuera diferente de la otra y sus derechos fueran
2 diferentes, además por otro lado cuando esto se implanta,
3 una vez más, que se vayan a compatibilizar no solamente
4 actividades industriales sino otro tipo de actividades, en
5 este caso de usos no previstos, da la suspicacia al pensar
6 que no existe confianza plena en que la administración pueda
7 llevar a cabo la planificación que se está realizando, porque
8 si por un lado para tomar el tema industrial se han
9 identificado zonas industriales, polígonos industriales, en
10 los cuales se va a regular las actividades y las empresas,
11 sobre todo aquellas responsables como las que tenemos en la
12 ciudad de Cuenca, van a buscar una convivencia sana, el
13 respeto de la norma, unas actividades que ellas mismas, al
14 estar dentro de esto, les permita crecer armónicamente con
15 mejoras, que estos mecanismos de transporte sean los óptimos,
16 por otro lado se abre la puerta para que todo el territorio
17 rural pueda aceptar una vez más diferentes tipos de
18 industrias, por lo cual vamos a tener los casos como el Eco
19 parque Chaulayacu que hasta la fecha tiene lotes en venta
20 que no han sido utilizados, que están con todas las
21 capacidades para el uso industrial y no son aprovechadas,
22 porque por otro lado dejamos la puerta abierta, más aún
23 cuando hay que planificar nuevas zonas y que ellas esperan,
24 porque estas han sido las palabras de muchos industriales
25 responsables, ellos son responsables ante la ciudad de
26 Cuenca, que estos polígonos a ellos les permita tener una
27 seguridad de trabajo sin atravesarse con transporte urbano
28 o escolar o tener actividades que puedan en situaciones de
29 emergencia que no queremos que ocurran pero que sin duda
30 pueden ocurrir como contingente de incendios, explosiones,
31 por el tipo de substancias y en sí las actividades
32 industriales que llevan a que tengamos que tener precauciones
33 como hospitales, residencias, escuelas, etc. entonces aquí
34 creo que es necesario que el Concejo Cantonal se plantee si
35 hay una confianza en lo que se está planteando, de tal manera
36 que, se pueda detallar efectivamente todos los usos de suelo
37 que este momento sabemos que se buscan implantar en el cantón
38 y no dejar espacios abiertos para usos no previstos, más
39 aún, cuando no se prevé al detalle suficiente algunas
40 actividades y otras sí, como pueden ver las comerciales están
41 sumamente detalladas, mientras que las industriales no.
42 Hasta aquí mi intervención, muchas gracias.

43

44 SEÑOR ALCALDE: por favor, la Dra. Mariana Durán, si es tan
45 gentil.

46

47 DRA. MARIANA DURÁN, SILLA VACÍA: buenos días señor Alcalde,
48 buenos días señores Concejales, a los compañeros que hacen
49 uso de la silla vacía, por mi profesión estoy confundida en
50 el tema de los anexos, cuánta razón tienen quienes me
51 antecedieron en la palabra, porque de hecho está trabajado
52 solo para los que ya están todos los días en estos temas y

1 me ha llevado a la confusión por lo que, de algunas consultas
2 que voy a realizar para tener claro que es mi derecho, mis
3 planteamientos señor Alcalde a usted y al Concejo Cantonal
4 y a la ciudadanía para que conozca, es necesario que me
5 corrijan si es que va y es oportuno con el capítulo que
6 estamos tratando, el capítulo cuatro habla de los polígonos
7 de intervención territorial, tratamientos y usos de suelo,
8 por lo que señor Alcalde, me surgen algunas interrogantes,
9 reitero en la interrogante de la Concejala Paola Flores, es
10 preocupante que no se definan los PITS rurales, no sé si
11 esto deja la ventana abierta para que se pueda establecer
12 cualquier tipo de implantación en estos sectores, más aún
13 señor Alcalde tomando en cuenta que se ha confundido de
14 alguna manera la ordenanza del año 2003 cuando se habla de
15 zonas de expansión urbana y la semana anterior se hablaba de
16 influencia inmediata, allí me llega la confusión lo de las
17 cartas de pago que los cuencanos vemos, se indica que es
18 área de expansión urbana y toda la zona desde prácticamente
19 la zona de Paccha, Nulti y Llacao básicamente Paccha es una
20 de las zonas con mayor afección, si cabe la expresión en
21 este tema, pero contamos en este momento con la posibilidad
22 de desarrollarnos como una Cuenca urbana, como sí lo hacen
23 en los otros sectores, por lo que es necesario e
24 indispensable que se determine este estudio, que es una
25 ciencia en la que se estudia la naturaleza y la composición
26 del suelo con el afán de que se hagan las determinantes
27 dentro de los PITS, en el tema agrícola señor Alcalde, quiero
28 decir con esto, que se definan las actividades que se van a
29 establecer o a implantar dentro de estas zonas que ustedes
30 van dejando como zona agrícola o agropecuaria y también allí
31 se definan o se destinen recursos, porque si nosotros
32 defendemos el área agrícola, defendemos la zona rural,
33 defendemos que se sostenga la mancha verde, pues también
34 debemos destinar recursos para activar esta economía en el
35 área agrícola o acaso estamos pensando que con el tiempo van
36 a entrar en estos lugares, grandes productoras, quizás de
37 mono cultivo y la gente que vive allí no tendrá opciones de
38 vida en el futuro, por lo que es indispensable que los PITS
39 no únicamente sean 205 sino sean los necesarios para prevenir
40 las actividades que se vayan a trabajar en esas áreas que se
41 están quedando como suelo rural; por otro lado también es
42 importante definir e incluir dentro de los PITS también los
43 espacios que son considerados patrimoniales, históricos
44 dentro del área rural, para que de alguna manera sean
45 considerados en las intervenciones que se vayan a hacer de
46 manera puntual en las planificaciones dentro de estas áreas,
47 digamos que, en coordinación con el INPC y el Gobierno
48 Nacional para los proyectos, entiendo yo, que se plantearán
49 de carácter turístico y conservación mixta, a futuro; en
50 cuanto a la definición misma de este capítulo y los artículos
51 que estamos revisando, aparentemente todos están muy bien,
52 pero repito señor Alcalde, yo me encuentro completamente

1 desubicada en relacionar lo que se está definiendo con los
2 anexos que sus asistentes han subido al sistema, por lo que
3 repito y reitero, se hace caso omiso a nuestra petición, se
4 había pedido ya en la sesión anterior que nos hagan llegar,
5 pero que por favor pongan número de página, número de hoja,
6 para relacionar de mejor forma, recuerde usted que nosotros
7 no hemos participado de los talleres como por ejemplo sí lo
8 hicieron los señores Concejales y tampoco han tenido
9 oportunidad, ahora escuchándole al Concejal Omar Álvarez, se
10 ve que también él está confundido en los anexos, por lo que,
11 por aún nosotros señor Alcalde. Estas son mis observaciones
12 por el momento señor Alcalde.

13

14 SEÑOR ALCALDE: muchísimas gracias por su intervención, por
15 favor Concejal Aguilar.

16

17 MGST. ALFREDO AGUILAR: muchas gracias señor Alcalde un saludo
18 cordial a usted, a la compañera y compañeros Concejales
19 presentes en la sala, así como los compañeros y compañeras
20 Concejales que están en la red de forma virtual, un saludo
21 a quienes están haciendo uso de la silla vacía, a los
22 diferentes amigas y amigos y a todos los funcionarios del
23 GAD municipal y a todos quienes nos están siguiendo en esta
24 continuación de la sesión de Concejo Cantonal iniciada ya
25 hace algunos días atrás, me voy a referir no a todo el
26 capítulo cuarto en esta intervención señor Alcalde, le ruego
27 en lo posterior me dé uso normalmente de la palabra para
28 referirme a los últimos artículos de este capítulo, quiero
29 que se me expliquen algunos temas, estoy un tanto confundido
30 con la estructura del capítulo cuarto, hablamos en el
31 artículo 25 de qué son los polígonos de intervención
32 territorial, que a propósito creo yo, debe estar esto en el
33 glosario de términos que no está, yo creo que se debe incluir
34 qué es un PIT, en el glosario de términos que está en el
35 artículo cinco, en las definiciones y luego también ya un
36 poco más desglosado en el artículo 25, luego de esto nos
37 dicen que se encuentran detallados en el 3.6 y 3.7 en los
38 anexos 3.6 y 3.7 que sería bueno nos pueden mostrar incluso
39 para que quede en actas estos dos anexos que hasta el momento
40 no se ha visto a detalle, más allá de la revisión que hemos
41 tenido la oportunidad de hacer de los documentos cuando nos
42 convocaron a esta sesión de Concejo Cantonal, luego se habla
43 en la sección segunda de este mismo capítulo, los
44 tratamientos para el uso urbano y rural, aquí una pregunta,
45 es rural en general o sea aquí está rural de expansión urbana
46 también o está solo el suelo rural, rural, rural de
47 protección, me parece que se llamaba o también está el rural
48 de expansión urbana o solamente nos estamos refiriendo al
49 suelo rural de expansión urbana, creo que eso es necesario
50 poner con absoluta claridad dentro del texto de la normativa,
51 los PITS pueden tener una extensión mínima y una extensión
52 máxima, puede ser un PIT de una hectárea, puede ser el PIT

1 de 500 m2 o puede ser un PIT de 500 hectáreas, hay alguna
2 diferencia en eso técnicamente, vale la pena que nos
3 informen.

4

5 Luego nos hablan de los tratamientos que no son más que las
6 estrategias, esto quién determina, el GAD municipal,
7 planificación municipal o el Concejo Cantonal, quién
8 determina los tratamientos que no son otra cosa sino las
9 estrategias que se les va a dar a estos polígonos de
10 intervención territorial y nos indican que hay tratamientos
11 de suelo urbano y de suelo rural, así mismo creería necesario
12 ver con un grado más de detalle el anexo 3.8 y 3.9 y luego
13 ya viene un desglose de los polígonos, pero en este desglose
14 ya no vemos nada del área rural, fíjense ustedes, en el 26
15 nos dicen que los polígonos son para urbano y para rural,
16 pero luego en el 27, en el 28, en el 29, en el 30, en el 31,
17 en el 32, en el 33, en el 34 y en el 35 vemos únicamente
18 PITS urbanos y no decimos nada del área rural, luego y en el
19 36 empezamos a hablar de otra cosa que es el uso, entonces
20 allí está la categoría de los usos que ya voy luego, el
21 principal, el complementario, el restringido y el prohibido,
22 pero entonces en dónde están los PITS rurales, dónde está
23 esa clasificación que yo no la encontré, por lo menos en el
24 texto, puede ser que en los anexos sí lo estén, quisiera que
25 nos informen en qué anexos están, que nos muestren cuáles
26 son esos PITS y que lo incluyan en el articulado, porque no
27 vale la pena que esté solamente en el anexo y que no esté en
28 el articulado.

29

30 Luego ya en el tema urbano solamente veo los PITS, al menos
31 tienen una regulación especial, digamos así en la normativa
32 de áreas históricas y patrimoniales, porque si nosotros nos
33 fijamos del artículo 27 al artículo 35 todos son de las áreas
34 históricas y generales, centro histórico, zona tampón, zona
35 adscrita al Centro Histórico, la parte del Barranco y más,
36 hasta la Remigio Tamariz me parece que es y El Ejido y
37 obviamente la avenida Loja, esto tiene un detalle específico,
38 qué pasa con el resto de polígonos urbanos, por ejemplo un
39 polígono urbano en Las Orquídeas o un polígono urbano en
40 Totoracocha o un polígono urbano en Yanuncay, que además es
41 colindante a una parroquia rural como es Baños, en dónde
42 están esos polígonos, por qué tienen especificidad exacta o
43 diferente los de Centro Histórico y no los otros polígonos
44 urbanos, creo que nos tienen que explicar de una mejor manera
45 esto, al menos en mi caso, no está claro.

46

47 Luego dice que los tratamientos definidos por el Gobierno
48 Autónomo Descentralizado de Cuenca En razón de las
49 necesidades territoriales se aplicará a los tratamientos de
50 conservación y todos los detalles de los otros artículos que
51 son, conservación, conservación y desarrollo sostenido,
52 conservación y repotenciación, conservación y sostenimiento,

1 conservación y recuperación integral, conservación y
2 sostenimiento de interés paisajístico, renovación y
3 densificación y conservación y densificación, quién
4 determina esto, el GAD municipal o el Concejo Cantonal,
5 porque si es el Concejo Cantonal está de escribir eso, porque
6 aquí parece ser que es el GAD municipal a través de los
7 departamentos.

8

9 Luego del artículo 28 tenemos y en todos los otros artículos,
10 creo que está faltando un concepto que es fundamental señor
11 Alcalde y compañeros Concejales que es el patrimonial, porque
12 aquí siempre habla que aquellas zonas urbanas que posee un
13 alto grado de valor histórico, cultural, urbanístico,
14 paisajístico o ambiental, pero no decimos un alto valor
15 patrimonial y eso es sobre todo lo que hay en el centro
16 histórico y en todas las áreas adscritas del Centro
17 Histórico, entonces creo que en todos los artículos del 28
18 al 35 que está ausente el concepto de patrimonial, debemos
19 incorporar este importante concepto.

20

21 Luego vemos y aquí quiero que nos ayuden con unas
22 diferencias, vemos qué es el PIT de conservación y además
23 vemos que es el CH1 y vemos qué es el PIT de conservación y
24 desarrollo sostenido, que es ese CHE1, CHE2, CHE3, pero cuál
25 es la diferencia entre el uno y el otro, qué es lo que puedo
26 hacer en el uno que no puedo hacer en el otro, si es que
27 nosotros leemos los artículos, no queda claro eso, hay
28 algunos temas que puedo hacer en el CH1 que no puedo hacer
29 en el CHE1 o diferente, la pregunta, puedo hacer algunos
30 otros temas en el CHE1 que no puedo hacer en el CH1, cuáles
31 son esos temas porque no está claro, así, esta diferencia
32 con todos los polígonos que están enumerados en los artículos
33 que he mencionado, hay en varios artículos que sí se habla
34 de los inmuebles sin valor y de impacto negativo, pero ya
35 esto se deja de hablar desde el artículo 31, hay alguna razón
36 de eso o es un lapsus nomás, por el cual no se puede hablar,
37 porque aquí qué dice, que en concepto los inmuebles de
38 impacto negativo hay que rever y está muy bien, en concepto
39 tan perfecto que se haga eso, pero ahí en algunos PITS que
40 ya no está eso, entonces o hay un lapsus de omisión o es
41 porque esos PITS ya no tienen edificios con impacto negativo,
42 aunque son de áreas históricas y patrimoniales.

43

44 Luego de esto, en el versículo 33, dice manteniendo una
45 coherencia entre el uso y la altura de las edificaciones,
46 entiendo yo, Leonel, que la altura de las edificaciones
47 estará ya en el capítulo de las determinantes y ahí veremos
48 con más claridad aquello, esa pregunta, pero en el 34 dice
49 para generar un mayor aprovechamiento de suelo, en el 33 hay
50 un tema de redacción dice, nuevas soluciones habitacionales,
51 es nuevas soluciones habitacionales, me imagino; en el 34
52 dice generar un mayor aprovechamiento de suelo con potencial

1 para crecimiento en altura, está muy bien, eso es lo que
2 acabamos de hacer en la ordenanza que este mismo Concejo
3 Cantonal aprobó hace poquitos días atrás, pero cómo se va a
4 hacer este mayor aprovechamiento, con la concesión onerosa
5 de derechos o no y vuelvo a decir aquí y vuelvo a hacer
6 hincapié al artículo 2 de esta ordenanza, en el ámbito, vamos
7 a tener una contradicción grandes si no se aclara bien en
8 esta ordenanza, cómo se va a lograr esa mayor densidad o
9 densificación o mayor aprovechamiento de suelo, cómo se va
10 a hacer, como está aprobada en esa ordenanza, es decir sin
11 el pago de valor alguno o vamos a hacer con concesión onerosa
12 de derechos que es mediante el valor, el pago de un valor
13 económico, creo es necesario determinar esto bien y con
14 claridad y obviamente también en conservación y
15 densificación y renovación y densificación entre el 34 y el
16 35, cuál es la diferencia que hay, la una es renovación y la
17 otra es conservación, pero ambos se pueden hacer casi los
18 mismos usos, tengo entendido, al menos de la lectura de los
19 artículos.

20

21 Luego tenemos ya el uso del suelo, hasta ahí llegamos los
22 PITS, fíjense ustedes, de los PITS rurales no dicen nada y
23 del resto de PITS urbanos tampoco dicen nada, luego ya viene
24 en este mismo capítulo la otra sección, que es la sección
25 tercera, que es usos de suelo, entonces el uso general ya
26 nos indican, quizás nos puedan explicar y nos puedan mostrar
27 el anexo 3.4 y sí creo que vale la pena que nos pongan aquí,
28 no solamente cuáles son los usos específicos, sino qué se
29 entiende por cada uno de ellos, qué es el uso principal, qué
30 es el uso complementario, qué es el restringido, por ejemplo
31 yo puedo leer restringido y puedo pensar que no hay cómo,
32 pero total, sabemos que el restringido sí hay como siempre
33 y cuando se cumplan ciertas condiciones, creo que es
34 importante saber qué es cada uno de los usos, debe estar
35 esto normado, porque esto es para la gente, para los
36 ciudadanos, para la persona que quiera emprender un proyecto,
37 coja la ordenanza, lea, entienda y aplique, obviamente con
38 ayuda de profesionales de la construcción y de otros áreas,
39 pero debe estar todo muy bien escrito y muy claro.

40

41 Otro tema que creo que es fundamental, se habla mucho de los
42 usos compatibles en el artículo 39, cuando hablamos de los
43 varios usos el residencial, el comercial y de servicios el
44 de equipamiento, el x, y, y z, por ejemplo, en el d) dice el
45 mixto, es el uso que implica la mezcla de actividades
46 residenciales, comerciales, de oficinas, servicios y de
47 equipamientos compatibles, cuáles son los equipamientos
48 compatibles, quién determina esa compatibilidad, el GAD
49 municipal, el director Planificación quién determina esa
50 compatibilidad, a criterio de quién estamos, para saber si
51 este uso es o no compatible y se le puede catalogar como

1 mixto o se le puede catalogar como equipamiento y así por el
2 orden.

3
4 Luego en el uso industrial, en el literal f) no se dice el
5 suelo industrial de qué impacto se entiende, creo que sí se
6 debe poner aquí, si es que es debajo, de mediano o de alto
7 o de los tres en diferentes zonas de la ciudad, pero si
8 estamos hablando de uso industrial, más arriba hablamos de
9 un suelo de bajo impacto industrial, en el e), si es que
10 vemos en el e) dice uso múltiple, es el uso que implica la
11 mezcla de actividades residenciales, comerciales, servicios
12 industriales de bajo impacto y equipamientos compatibles,
13 otra vez el concepto de compatibles, pero en el uso
14 industrial ya no decimos nada de qué impacto será, solamente
15 nos dice, es el uso destinado a la elaboración,
16 transformación, tratamiento y manipulación de materias
17 primas para producir bienes o productos materiales, así como
18 estamos catalogando en el artículo, en el literal e) el suelo
19 industrial de qué impacto es, creo que en el f) debemos hacer
20 lo propio.

21
22 Luego sí vale la pena que nos hagan una exposición del anexo
23 3.5, creo que es un anexo importantísimo, que consta el
24 detalle de los usos de suelo, porque eso es bueno que quede
25 claro para quienes están de manera virtual y para quienes
26 estamos aquí de manera presencial, cuál es la propuesta de
27 este documento en cuanto quiere o tiene relación a los usos
28 de suelo.

29
30 **A LAS 9H59 SE AUSENTA EL SEÑOR ALCALDE ING. PEDRO PALACIOS**
31 **Y PRESIDE LA SESIÓN EL ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE.**

32
33 El artículo 42 dice, usos en suelo preexistentes, la zona de
34 tolerancia puede estar dentro de esta circunscripción, el
35 42, porque qué dice, en suelo urbano y rural se reconoce
36 como usos preexistentes a aquellos emplazados en forma previa
37 a la aprobación de la presente ordenanza, hemos oído por
38 varias ocasiones que este PDOT y este PUGS ya va a poner el
39 uso de suelo, el uso del tema de la zona de tolerancia que
40 antes ni siquiera había, eso nos han dicho una y otra vez
41 varios personeros del GAD, pero en la misma ordenanza esta
42 dice y está reconociendo que aquellos usos que no han estado
43 regulados en el papel, pero que han sido emplazados, se
44 entienden como como válidos, entonces está aquí o podría
45 estar aquí ese uso en el artículo 42, entre otros, perfecto,
46 está apuntado aquí, la pregunta es, a lo que iba, por qué se
47 exceptúa solo ese, cuál es la diferencia, porque si ya en
48 concepto decimos todos aquellos que no estaban regulados
49 pero ya estaban emplazados, se reconoce, por qué se reconoce
50 a todos menos a ese, debe haber un argumento, ese argumento
51 quiero que nos expliquen por favor, por incluso un principio
52 de igualdad ante la ley, disculpen son varias preguntas, así

1 está el método de discusión, capítulo por capítulo, no
2 artículo por artículo, no he terminado todavía este capítulo,
3 me reservo el uso de la palabra para los artículos 43 al 48,
4 que ya son un tanto más específicos, pero hasta el momento
5 tengo estas preguntas y estas inquietudes y quisiera que no
6 se salte ninguna por favor y si es que se saltan alguna, me
7 permite interrumpir no por maleducado, señor Vicealcalde,
8 sino para que se absuelvan todas las inquietudes. Gracias.

9

10 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE LA SESIÓN:
11 hasta que se reintegre el señor Alcalde me permitan presidir
12 la sesión, gracias Alfredo, señor director de Planificación,
13 si es tan amable para ir dando solvencia y respuesta a las
14 preguntas realizadas por el Concejal Aguilar. Gracias.

15

16 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: gracias señor
17 Vicealcalde, Concejal Aguilar con respecto a las varias
18 consultas que se hace, por ejemplo, en cuanto a las
19 definiciones de PITS y tratamientos, estas están
20 establecidas en la ley y es por eso que el rato que se
21 construya la ordenanza con el equipo jurídico se había puesto
22 como salvedad el tema de no repetir estas definiciones, ya
23 que están establecidas por ejemplo en el artículo 40 de la
24 Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, que voy a proceder
25 a la lectura para ir solventando también el tema de los
26 tratamientos con respecto a los tratamientos rurales.
27 ARTÍCULO 41. Polígonos de intervención territorial. Los
28 polígonos de intervención territorial son las áreas urbanas
29 o rurales definidas por los planes de uso y gestión del suelo
30 a partir de la identificación de sus características
31 homogéneas de tipo geomorfológico ambiental, paisajístico,
32 urbanístico, socioeconómico e histórico cultural, así como
33 de la capacidad de soporte del territorio de grandes obras
34 de infraestructura con alto impacto sobre el territorio,
35 sobre los cuales se debe aplicar los tratamientos
36 correspondientes, esto está definido en la ley y con respecto
37 también al tamaño incluso de los PITS, define que es de
38 acuerdo a esas características y particularidades que tiene
39 el territorio, el suelo urbano tendrá PITS incluso tan
40 pequeños que incluso pueden responder a una estrategia
41 concreta como es por ejemplo el caso del polígono de
42 intervención territorial, el ElA, que es básicamente sobre
43 el barrio Cayambe, donde tienen unas determinantes
44 particulares para lo que es un plan complementario o PITS
45 tan grandes como por ejemplo los polígonos de intervención
46 territorial dentro del suelo rural como por ejemplo las áreas
47 de recarga hídrica o todo lo que es el Sistema Nacional de
48 Áreas Protegidas, que se los recoge también en los polígonos
49 de intervención territorial.

50

51 Adicionalmente, en el artículo 42 de la Ley está definido
52 también todo lo que son los tratamientos urbanísticos para

1 aplicar tanto el suelo urbano como el suelo rural que
2 menciona: los tratamientos son las disposiciones que
3 orientan las estrategias de planeamiento urbanístico de
4 suelo urbano y rural dentro del polígono de intervención
5 territorial a partir de sus características de tipo
6 morfológico, físico ambiental y socioeconómico, los
7 tratamientos están definidos en el glosario de la ley, me
8 voy a permitir dar lectura al artículo de la ordenanza, el
9 27. El artículo 27 menciona lo siguiente: tratamientos para
10 el suelo urbano: El Gobierno Autónomo Descentralizado
11 Municipal del cantón Cuenca aplicará los tratamientos para
12 el uso de suelo urbano definidos en la ley y de acuerdo al
13 artículo 26, en la última parte está la asignación de los
14 tratamientos para el suelo urbano y rural, se indican en el
15 anexo 3.8 y 3.9, que es básicamente los que se indicaron en
16 las presentaciones, si bien debo manifestar el artículo 27
17 puede tener una omisión, como manifiesta Alfredo tiene que
18 ser que los tratamientos para el suelo tanto urbano como
19 rural, están definidos en la ley, a qué nos referimos, había
20 manifestado que no existe ningún tipo de tratamiento para el
21 suelo rural, básicamente lo que hace la ordenanza es remitir
22 a la Ley Orgánica del Territorial de acuerdo a su artículo
23 42, ese también define todos los tratamientos para aplicar
24 tanto en suelo urbano como suelo rural y están definidos en
25 el artículo 14 de la ley que cuáles son los tratamientos que
26 se aplican para cada uno de esos territorios, esa corrección
27 habría que hacer en el artículo 27, totalmente de acuerdo.

28
29 Como había manifestado Concejal Alfredo el tema de los anexos
30 para que conste en actas, sí, este de aquí es el anexo 3.6
31 que son los tratamientos en suelo rural, entonces si nosotros
32 nos vamos al artículo 14 de la Ley Orgánica de Ordenamiento
33 Territorial, consta también cuáles son los tratamientos que
34 se mencionan dentro del anexo 3.8 y 3.9 entonces por ejemplo,
35 dentro del 3.8 nosotros tenemos en la leyenda los
36 tratamientos de conservación, desarrollo y promoción
37 productiva y si nosotros revisamos la ley en el artículo 14
38 tenemos el tema de los tratamientos urbanísticos para suelo
39 rural, en donde, para poner un ejemplo, un tratamiento de
40 conservación, se aplica a aquellas zonas rurales que poseen
41 un alto valor histórico, cultural, paisajístico, ambiental
42 o agrícola, con el fin de orientar acciones que permitan la
43 conservación y valoración de sus características, de
44 conformidad con la legislación ambiental o patrimonial,
45 según corresponda, entonces cada uno de los tratamientos
46 están especificados en la misma Ley Orgánica Territorial,
47 como había manifestado dentro del trabajo que se hizo con el
48 equipo, con los jurídicos, se estableció que como ya estaban
49 en la Ley Orgánica y dentro de múltiples talleres incluso
50 Omar había manifestado la anterior semana que si ya está en
51 la ley no se les vuelva a repetir incluso dentro de la misma
52 ordenanza, eso a consideración de ustedes, señores

1 Concejales, es por esta razón que no se los incluyó dentro
2 de la ordenanza, pero están citados, habría que hacer la
3 corrección del artículo 27 del suelo rural para remitirnos
4 a la ley, la misma ley manda a que, cuando existen
5 características particulares que necesiten orientar
6 estrategias puntuales sobre el territorio, se pueden crear,
7 desarrollar o construir nuevos tratamientos que puedan
8 cumplir con esos objetivos de orientar esas estrategias como
9 lo es nuestro centro histórico.

10

11 Adicionalmente también tenemos el anexo 3.9, aparte de los
12 documentos habilitantes en la disposición general segunda,
13 el anexo 3.9, que sería el tema de los tratamientos sobre
14 los PITS urbanos, efectivamente Concejal Aguilar hay una
15 omisión ahí, dentro de los títulos de tanto del anexo 3.9
16 como 3.8, deberíamos hacer la corrección puntual para citar
17 el tema del número con la pertinencia que se tiene, esa es
18 una omisión, la tenemos que corregir.

19

20 **A LAS 10H02, SE REINTEGRA A LA SESIÓN EL SEÑOR ALCALDE**
21 **TITULAR Y CONTINUA PRESIDENDO LA SESIÓN.**

22

23 En cuanto por ejemplo a los polígonos de intervención
24 territorial de las áreas de expansión urbana, que corresponde
25 a un suelo rural de expansión urbana, esas correcciones las
26 tenemos que hacer, como manifestaba Paolita, me parece que
27 habría que hacer esa corrección.

28

29 Para poder continuar, me gustaría darle la palabra al
30 compañero Pablo Sigüenza para ver un poco el tema de la
31 orientación de los tratamientos que están dentro de lo que
32 es áreas históricas y centro histórico como tal, para poder
33 ir definiendo un poco ese tema.

34

35 SEÑOR ALCALDE: por favor Arq. Sigüenza, para que pueda
36 comentar un poquito más e ir dando, esperemos, la mayor
37 cantidad de respuestas y lo que se tenga para corregir,
38 obviamente tomar nota para el segundo debate.

39

40 TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN
41 TERRITORIAL: buenos días señor Alcalde, señoras y señores
42 Concejales, señores que están siguiendo las redes sociales,
43 simplemente lo que se tiene que acotar con respecto a los
44 polígonos de intervención territorial en el Centro
45 Histórico, es que el Centro Histórico tiene un plan especial
46 que se está construyendo a la par y en este plan especial se
47 hace un análisis más detallado del territorio, en ese
48 contexto, lo que se determina aparte de lo que establece la
49 ley, para la determinación de los polígonos de intervención
50 territorial que se determina áreas homogéneas de tipo geo
51 morfológico, de tipo ambiental, paisajístico, urbanístico,
52 socioeconómico, lo que prima sobre todo es el tema histórico

1 cultural, entonces evidentemente existen muchos elementos de
2 características homogéneas en el centro histórico que sí,
3 que se establece, que nos da unas similitudes, pero lo que
4 toma y lo que toma una gran relevancia en este tema, es el
5 tema histórico y efectivamente el tema histórico de los
6 barrios tradicionales de Cuenca en el área histórica, en el
7 centro histórico del cantón Cuenca, entonces ese ha sido uno
8 de los factores, no el único, sí el más relevante entre todos
9 los factores que se tienen que determinar para el
10 establecimiento de los polígonos de intervención territorial
11 y que esta coordinación que ha tenido el Plan de Desarrollo
12 y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión de
13 Suelo, con el Plan Especial de Centro Histórico, se ha
14 considerado para tener un mayor nivel de detalle en este
15 elemento director, directriz que es del PDOT y el PUGS para
16 los demás planes y planes complementarios, como es un plan
17 especial, un plan maestro, los diversos métodos, procesos de
18 planificación que vienen después del Plan de Desarrollo y
19 Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso Gestión del Suelo,
20 entonces esto de alguna manera señor Concejal, no sé si es
21 que satisface sus consultas.

22

23 MGST. ALFREDO AGUILAR: lo que pasa es que realmente no me
24 contestó, no sé si me satisface o no, sino que no me ha
25 contestado todavía lo que pregunté, primero yo creo que el
26 tema patrimonial es importantísimo, más allá de que lo
27 cultural y lo histórico sea también importante, pero el tema
28 patrimonial no le podemos dejar ausente del Centro Histórico,
29 creo que esa inclusión hay que hacerla, pero cuál es la
30 diferencia entre los diferentes PITS dentro de áreas
31 históricas y patrimoniales, ya sabemos que el uno es
32 conservación, que el otro conservación y desarrollo
33 sostenible, pero a la final el uso de suelo, el qué es lo
34 que puedo hacer en el uno y en el otro, es casi lo mismo o
35 hay cierta diferencia, cuáles son esas.

36

37 TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN
38 TERRITORIAL: allí existen algunas diferenciaciones señor
39 Alcalde, que se hace más un análisis específico, cuando uno
40 hace el desarrollo de una planificación específica, por
41 ejemplo, hay sectores del centro histórico que tienen en un
42 porcentaje portales y otros en el centro histórico que no
43 tienen portales, ciertas características de ocupación en el
44 centro histórico son en línea de fábrica, hay poquíssimas que
45 tienen un retiro frontal, la altura de edificación ya fue
46 definida en la ordenanza que se acaba de aprobar de la
47 reformatoria a la ordenanza que complementa a la Ordenanza
48 de áreas Históricas, pero fundamentalmente, repito y tomando
49 en cuenta sus palabras, sus inquietudes, el patrimonio es lo
50 que se fundamenta y el patrimonio como es un elemento
51 fundamental del patrimonio, es la historia, la historia es
52 parte del patrimonio, entonces ese es uno de los elementos

1 fundamentales que ha hecho que el Plan Especial del Centro
2 Histórico determine qué polígonos de intervención en función
3 de los barrios, barrio Zurupamba, algunos barrios que tienen
4 algunas denominaciones y características específicas, más
5 allá de las características físicas geomorfológicas que
6 usted hace referencia y que hace referencia también, por
7 ejemplo, los portales, edificaciones en línea de fábrica, la
8 altura de edificación y el valor patrimonial de tramo que
9 tiene cada una de las especificidades que tiene el centro
10 histórico, además de condiciones también socioeconómicas.

11

12 SEÑOR ALCALDE: no sé si pudieron en esos pocos minutos de
13 ausencia solventar las inquietudes o está pendiente algo
14 adicional Leonel.

15

16 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: si me permite
17 la palabra señor Alcalde, con respecto a la consulta que
18 deba quedar de manera específica el tema de las definiciones
19 en cuanto a usos principal, complementario, restringido y
20 prohibido, sería la misma consideración en cuanto a los
21 tratamientos, que si los incluimos en la definición que ya
22 está establecida en la Ley Orgánica de Ordenamiento
23 Territorial en cuanto a esas puntualidades que es por eso
24 que no está construido de esa manera la ordenanza Alfredo,
25 para poder continuar señor Alcalde, hay dos presentaciones
26 que también en cuanto a usos que van a poder aclarar varias
27 de las consultas y con respecto a la sección 3 y a la sección
28 4, del capítulo 5.

29

30 SEÑOR ALCALDE: antes de la presentación hay una inquietud
31 adicional. Por favor Concejal Aguilar.

32

33 MGST. ALFREDO AGUILAR: gracias señor Alcalde, no creo que
34 sea un argumento válido, ya está en la ley, por eso no están
35 ordenanza, porque muchas cosas, entonces ya no deberían estar
36 en la ordenanza, si es que vamos a poner a detalle debemos
37 poner todo y debemos no excluir nada, Leonel, eso nada más.

38

39 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: de acuerdo,
40 por eso decía es una consideración que podíamos con el mismo
41 Concejo definir si lo incluimos, porque está definido en la
42 ley como manifiesta el artículo 41 y 42 y las definiciones
43 también, en cuanto a los usos también están definidas
44 literalmente dentro de la ley, pero sin embargo los podemos
45 considerar y ponerlos dentro del articulado.

46

47 SEÑOR ALCALDE: hay ocasiones en que este Concejo ha indicado
48 que sí es necesario, en otras que no es necesario, en esta
49 ocasión al parecer sí es necesario, pero valdría la pena que
50 se empiece de acuerdo a la ley o a la normativa vigente para
51 que no cause confusión también en un momento dado que sobre
52 ese artículo podamos nosotros hacer una modificación cuando

1 es algo ya textual de la ley, eso es importante, exactamente
2 eso es importante, porque a veces podría prestarse que vamos
3 a debatir sobre un artículo o una definición donde algo ya
4 está expuesto, entonces si le ponemos de una manera textual
5 que esto obedece a norma superior y le hacemos la redacción,
6 creo que ya todos tendríamos la tranquilidad que estamos
7 haciendo las cosas bien y que no vamos a entrar en ese
8 proceso, pero que al explicitarlo de una manera tal en el
9 cuerpo normativo, nos dé la tranquilidad y la seguridad de
10 que efectivamente está siendo considerado de acuerdo a la
11 normativa como tal. Por favor, si podríamos ampliar con esta
12 presentación lo que habían indicado para ojalá satisfacer
13 otras inquietudes que se habían presentado.

14

15 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: la Arq.
16 Sandra Pacheco va a proceder a hacer la presentación.

17

18 TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN
19 TERRITORIAL: buenos días señor Alcalde, señores Concejales,
20 para definir los usos de suelo se ha considerado como bien
21 habíamos visto anteriormente la clasificación, la sub
22 clasificación de suelo tanto rural como urbano, el modelo
23 territorial, si bien sabemos Cuenca es una ciudad intermedia,
24 la distribución de actividades, cómo se ha ido desarrollando
25 desde el Centro Histórico, con esa gran dinámica de
26 actividades, los impactos y vocaciones del suelo, es
27 necesario indicar que hay ciertas actividades que tiene su
28 complejidad y van a haber ciertos impactos que hay que
29 considerar para que se puedan implantar dentro del
30 territorio, la capacidad de acogida del territorio y también
31 se ha considerado los análisis que se han hecho en cuanto a
32 las actividades actuales del cantón y también al CIU, que se
33 hace referencia, que es el registro de actividades
34 económicas, también se han incorporado otros usos que, si
35 bien hemos llevado desde algunas mesas de reunión de
36 participación, tanto con la Corporación municipal como los
37 diferentes talleres con ciertos actores, algunas actividades
38 que no estaban contempladas dentro de la distribución de
39 actividades.

40

41 Dentro de la LOTUS se hace una diferencia entre los usos
42 generales y los usos específicos, lo que vemos aquí en este
43 momento es el mapa de los usos generales, se define como uso
44 general a ese uso o actividad que se va a repetir en un gran
45 ámbito o es el que va a estar representado en un gran ámbito
46 territorial, por ejemplo vemos que mayoritariamente en el
47 cantón Cuenca el uso predominante es el de protección
48 ecológica, también vemos ahí, en la parte más consolidada,
49 la parte ya urbanizada, que es el uso residencial, el que
50 más se repite en nuestro ámbito cantonal, también vemos en
51 color lila lo que es el uso industrial, lo que corresponde
52 también a la protección de patrimonio, vemos aquí Paredones,

1 hay en el área lo que corresponde a residencial rural, que
2 es de baja densidad, que está ubicado aquí en estas manchas
3 en verde, lo que es el uso industrial, producción artesanal
4 y lo que es correspondiente a equipamientos, esto es lo que
5 se define en el mapa de usos generales, ya de forma, digamos
6 o haciendo referencia a los usos específicos, los usos
7 específicos están considerados dentro de la LOTUS o la LOTUS
8 lo ha definido como el uso principal, es el que más se repite
9 en el territorio y se hace alusión a un predio concreto, el
10 uso complementario es el que el uso o la actividad que va a
11 ayudar a que funcione bien el uso principal, poniendo un
12 ejemplo de las residencias, qué vamos a necesitar para este
13 complementario obviamente una tienda de abarrotes, una
14 peluquería, panadería, lo que se quiere es acercar estos
15 usos cotidianos a la residencia, si bien la LOTUS lo define
16 como un uso, digamos, restringido, nosotros vemos que es un
17 uso condicionado más que restringido, porque va a referirse
18 a unas ciertas condiciones para que se pueda, de cierta forma
19 compatibilizar con el resto de actividades que están en el
20 territorio y por último, lo que se ha definido como usos
21 prohibidos son los que no están compatibles con ninguna
22 actividad y por la ocupación del territorio tampoco no se
23 admiten.

24

25 En este mapa lo que son los usos específicos principales que
26 está representado aquí, vemos que en el área central, centro
27 histórico, tenemos un uso mixto y en la parte central, lo
28 que es un uso múltiple, a qué llamamos un uso múltiple, es
29 el que vamos a tener como usos principales residencia,
30 comercio, servicios y como es una actividad de administración
31 en gestión que estaría contemplado dentro del uso múltiple
32 e industria de bajo impacto, la industria naranja que también
33 podría estar contemplada dentro de esta área, el uso
34 múltiple.

35

36 Lo que es el uso mixto está referido a la parte, lo que es
37 residencial, comercio y servicios que vemos la parte central
38 y lo que son esos corredores que estamos viendo aquí, la
39 parte del Ejido y la parte de centro histórico, tenemos
40 también, si bien veíamos en el mapa de uso general esa gran
41 mancha que tenemos de uso residencial, evidentemente el uso
42 residencial es el que mayor ocupa nuestro territorio y por
43 esas circunstancias de análisis que hemos realizado, la
44 residencia también hemos visto que hay una cierta
45 potencialidades que el uso lo hemos catalogado como R1, el
46 que más se acerca a esta área de uso mixto, va a tener una
47 mayor compatibilidad, respondiendo a esa dinámica, a ese
48 acercamiento y porque está en un área ya consolidada de la
49 ciudad, va a tener también una mayor dinámica de funciones
50 urbanas y actividades.

51

1 Se ha considerado y vemos aquí la parte que vemos un color
2 más claro es la del ámbito residencial, considerado como R2,
3 que aquí, por su misma dinámica, que ya está más alejado del
4 centro histórico, ya también la mesa de actividades se hace
5 menor y por último, el área residencial, que es lo que está
6 contenido dentro del área rural de expansión urbana, ya por
7 su dinámica porque también falta consolidar la malla urbana
8 va a tener, si bien una mezcla de actividades, pero ya baja
9 y es de menor grado, a eso responde esas categorizaciones de
10 R1 y R2 que se ha considerado para el mapa de usos específicos
11 principales, cabe indicar que si bien esos usos residenciales
12 que se han definido con estas mayores compatibilidades es
13 que nosotros queremos que haya esa mezcla necesaria de
14 actividades para que no haya o para mejorar los temas por
15 ejemplo, el tema económico y de movilidad, por ejemplo
16 acercar los centros de comercio, acercar los centros de
17 trabajo que en esos ámbitos sean ambos ámbitos de esa mezcla
18 rica de actividades en las que evitemos esos mayores
19 desplazamientos.

20

21 También es necesario considerar que dentro de lo que estamos
22 viendo ahorita, el mapa, si bien está del área urbana y rural
23 de expansión urbana, hay otros usos, por ejemplo el uso
24 industrial, tenemos por ejemplo el uso de logística, el de
25 producción artesanal, que estamos viéndolo acá y hay unos
26 polígonos de especial tratamiento, como el de la zona de
27 tolerancia, si bien se hace alusión a estas actividades
28 preexistentes o los usos no previstos, hay que considerar
29 que hay ciertos impactos de cada actividad, por ejemplo el
30 impacto social, impactos de la movilidad y hay que considerar
31 las secciones, el tema de movilidad, de impacto ambiental,
32 el manejo de desechos, las condiciones urbanísticas, también
33 es necesario considerar el área que ocupa ciertas actividades
34 por la complejidad, necesitan cierta área mínima para
35 funcionar o área máxima para funcionar, entonces también es
36 necesario considerar este parámetro, la vocación de
37 territorio, entonces todo esto suma a unos procedimientos
38 que para poder calificar un uso y para que haya esa armonía
39 con las otras actividades que están implantadas en un
40 territorio, un poquito más a detalle para la parte del área
41 rural, va a explicar mi compañero Rafael Landy más a detalle
42 lo que es lo es la parte rural. Gracias.

43

44 SEÑOR ALCALDE: un segundito antes, para alguna inquietud
45 puntual sobre esta parte urbana, por favor.

46

47 MGST. ALFREDO AGUILAR: gracias señor Alcalde, creo que es
48 necesario que estos conceptos de usos estén establecidos en
49 la ordenanza que no está, qué se entiende por uso
50 complementario, la explicación suya fue absolutamente clara,
51 que el uso restringido es más bien un uso condicionado, pero
52 se ha estado utilizando el término restringido porque la ley

1 dice eso y porque no podemos, está muy bien, pero eso debe
2 estar escrito en algún lado y creo que ese algún lado es en
3 este capítulo, entonces creo que eso debe estar corregido
4 para segundo debate y adicionalmente los usos de suelo tienen
5 una sub clasificación, por ejemplo el R, hay R1, R2 y R3; el
6 E hay teE1, E2, E3 por qué eso no está aquí, aquí solamente
7 está la clasificación general, entonces a lo que yo voy es,
8 cómo es que en los anexos voy a encontrar algo que en el
9 articulado no está, si es que hay el R1, R2 y R3 debe estar
10 esto también acá, que el uso residencial se destina y se
11 subdivide en tal y tal y tal y que el R1 quiere decir esto
12 y el R2 y el R3 si es que hay otras sub clasificaciones
13 también deberían estar constando, creo yo, en el articulado.
14 Gracias, señor Alcalde.

15
16 SEÑOR ALCALDE: sí Lizandro.

17
18 PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL: señor Alcalde, señores
19 Concejales buenos días, solo una observación nada más al
20 comentario general que lo hizo el Dr. Aguilar, a veces tener
21 cuidado Concejal Aguilar, cuando se cita textualmente la
22 norma de una ley orgánica o de cualquier ley dentro de las
23 ordenanzas, por el riesgo que puede darse en una reforma a
24 la ley y queda complejo o queda atado a que tenga que
25 obligatoriamente hacerse una reforma a la ordenanza en lo
26 posterior, obviamente, que hay que tener concordancia con la
27 norma que se está citando, pero evitar a veces de esa
28 situación textual, en este caso de la LOTUS, por ejemplo,
29 porque corremos el riesgo que el día de mañana, una vez
30 aprobada la ordenanza se reforme la ley, se reforma ese
31 artículo, lo que nos queda insubsistente, la ordenanza que
32 fue aprobada, que es necesario citar en términos generales
33 o citar el articulado o citar el artículo donde se
34 establezca, pero para no transcribir textualmente lo que
35 hace un momento se decía que podría transcribir textualmente
36 el tema de la LOTUS. Nada más.

37
38 SEÑOR ALCALDE: gracias Lizandro. Por favor Alfredo.

39
40 MGST. ALFREDO AGUILAR: gracias señor Alcalde, si Lizandro ya
41 el Concejo Cantonal y ustedes saben, ha venido actuando así,
42 nunca hemos puesto el número del artículo, porque puede ser
43 que hoy día sea el artículo 14 y mañana sea el 16
44 completamente de acuerdo, ahora claro que se hace mención a
45 la ley, ahora, si es que el artículo 14 de la ley superior
46 cambia, hay que cambiar la ordenanza, con toda la seguridad
47 porque no podemos ir en contra de ordenanza jerárquicamente
48 superior, no vamos a poner el número de artículo, así mismo
49 hemos venido actuando, pero sí por lo menos hacer mención en
50 dónde está, en qué ley está, me refiero.
51

1 SEÑOR ALCALDE: de acuerdo, busquemos la manera en la cual
2 podamos incorporarlo, que permita tener esa flexibilidad,
3 pero al mismo tiempo una ubicación rápida de lo que estamos
4 tratando, creo que ya íbamos a ver la otra parte, la otra
5 representación de la parte rural.

6
7 TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN
8 TERRITORIAL: con respecto a la asignación de usos principales
9 ya en área rural, esto se hace a través de los polígonos de
10 intervención territorial de acuerdo a su vocación que fue la
11 base para su definición, por ejemplo en primer lugar tenemos
12 los asentamientos rurales, que el uso principal está asignado
13 como uso residencial rural en baja densidad; luego tenemos
14 los diferentes polígonos ya vinculados con el área de
15 producción, por ejemplo tenemos el uso agrícola, que se
16 define como uso principal la actividad agrícola, tenemos los
17 polígonos de intervención territorial agroforestal y
18 pecuario que van vinculados con estas características de
19 vocación, ese sería el uso principal, la producción
20 agroforestal, la producción pecuaria, la producción sirvo
21 pastoril, tenemos las áreas de conservación, las áreas de
22 conservación de interés ambiental y paisajístico que están
23 vinculadas con el uso principal, la protección ecológica y
24 paisajística, dentro de estas áreas de protección,
25 lógicamente están las áreas de recarga hídrica, el Sistema
26 Nacional de Áreas Protegidas que el uso principal también se
27 asigna como protección del sistema ecológico.

28
29 Luego tenemos las áreas industriales que están en suelo
30 rural, el uso principal será la producción industrial en sus
31 diferentes categorías, de esta manera se asigna el uso de
32 suelo en los polígonos de intervención territorial, pero ya
33 una aplicación a detalle la podemos encontrar en cada una de
34 las fichas, me voy a permitir abrir una de las fichas que
35 como había explicado en la lámina anterior se mostraba de
36 manera general los usos principales por cada uno de los
37 polígonos de intervención territorial, pero ya una
38 aplicación de la norma ya en territorio, se basará en estas
39 fichas normativas, como por ejemplo aquí tenemos las
40 determinantes de ocupación de la parroquia de Baños, en donde
41 en esta columna, por ejemplo tenemos el uso principal a ver
42 si es que le puedo ampliar para que lo puedan ver, para cada
43 uno de los polígonos territoriales que están presentes en la
44 parroquia de Baños, tenemos el código del polígono, el nombre
45 del polígono y el uso principal en este caso, residencia
46 rural unifamiliar para los asentamientos rurales, luego
47 tenemos para las áreas, agrícola, la agricultura de baja y
48 mediana producción, para la área agroforestal, el uso
49 principal, el sistema de producción agroforestal, al Sistema
50 Nacional de Áreas Protegidas, la protección eco sistémica o
51 hídrica y de la misma manera, el uso principal se define
52 para los diferentes polígonos de protección de este tipo que

1 están presentes en estas parroquias, de la misma manera,
2 tenemos todas las fichas para todas las parroquias, vamos a
3 abrir la de Chaucha, estas son las determinantes de ocupación
4 para la parroquia de Chaucha, donde también está definido el
5 uso principal.

6
7 De la misma manera, en el caso de la ficha normativa para la
8 parroquia de Chaucha, tenemos en esta columna el código del
9 polígono, el nombre del polígono y el uso principal que se
10 asigna a cada uno de estos polígonos de acuerdo a como había
11 indicado, a sus características, a su vocación, en fin,
12 entonces había indicado la asignación del uso principal en
13 los polígonos de intervención en suelo rural y en el anexo
14 5 tenemos la asignación de los otros usos, es decir, de los
15 usos complementarios, los usos restringidos.

16
17 En la anterior lámina, en las fichas había indicado el tema
18 del uso principal, en el anexo 5 tenemos al final la
19 asignación de usos de suelo en los polígonos de intervención
20 territorial rural, regresamos entonces a la explicación de
21 la asignación de usos de suelo en los polígonos de
22 intervención territorial, como ya había indicado en esta
23 tablita que es el anexo 5.3, tenemos en primer lugar las
24 columnas del código del polígono de intervención
25 territorial, el nombre del polígono, el tratamiento, el uso
26 general, el uso principal y los usos complementarios y los
27 usos restringidos, esos códigos se corresponden con la
28 tablita de la clasificación de usos de suelo, aquí la G se
29 refiere al tipo de agricultura, de producción de baja y
30 mediana producción, tenemos los tipos COM que se refiere a
31 los tipos de comercio, esos se van vinculando con la tabla
32 de clasificación que se asignan unos códigos, de esta manera
33 tenemos para cada uno de los tipos de polígonos de
34 intervención territorial, tenemos también unos usos
35 restringidos, de la misma manera se asigna a través de
36 códigos que se complementan o se explican con la tabla de
37 clasificación de usos de suelo, doy paso a la compañera para
38 que ella explique el tema de la tabla de la clasificación de
39 suelo.

40
41 TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN
42 TERRITORIAL: es para el área urbana vamos a considerar como
43 ejemplo para poderle ver un poquito más a detalle, para
44 explicar un poco mejor el tema de R1, R2, vamos a ver el
45 tema en el sector de Totoracocha que tiene obviamente el R1,
46 vamos a identificar en la tabla cómo se va a proceder al
47 manejo, la tabla que vemos aquí no sé si se puede apreciar
48 un poquito mejor, es la tabla general de asignación de
49 actividades y que está por PIT en estas consta es el anexo
50 5.2, entonces aquí tenemos la parroquia que consta el PIT,
51 el nombre del PIT, el tratamiento que se le da al PIT, el
52 uso general residencial y el uso principal, por ejemplo como

1 es R1, aquí tenemos como ejemplo el AH! que es la parte del
2 Ejido, hablamos de residencial porque en esta parte del Ejido
3 hay esa mayor compatibilidad de actividades, el Ejido es un
4 área que hay ahí, esa mayor dinámica de funciones urbanas de
5 actividades y a eso responde ese R1, hay mayor actividades
6 de comercio, el COM1, COM2, COM3 que ya vamos a pasar a ver
7 un poquito más a detalle esta tabla, servicios uno, dos,
8 tres, que responde a esos afines a la vivienda, otros
9 llamados especializados, lo que corresponde a los
10 equipamientos como complementarios y hay esos usos, digamos,
11 condicionados y restringidos en casos como los denomina la
12 ley, que están algunos otros servicios, por ejemplo la parte
13 industrial, la industria tipo A que es la que va a estar ahí
14 como un uso condicionado y que va a poder permitir en el
15 territorio, es necesario también considerar que tenemos esta
16 tablita y es el anexo 5.1 que corresponde al listado que se
17 hizo pormenorizadamente el detalle de actividades que
18 obviamente tomando en consideración la tabla de actividades
19 del CIU, las actividades que teníamos ya en el territorio y
20 otras que surgieron en los distintos talleres que hemos
21 tenido, entonces aquí el COM1 es el que va a abarcar el
22 comercio de alimentos al por menor y este tiene ahí un
23 comercio al por menor, que tiene predominio de venta de
24 víveres y está desglosado lo que es abarrotes, alimentos,
25 bebidas, venta de comida preparada, tenemos un comercio al
26 por menor con predominio de ventas futuros, pero este en qué
27 se diferencia estando en el mismo ítem que va a haber ahí
28 algunos algunas condiciones especiales por su área de
29 funcionamiento, también vemos el COM3 que son alimentos
30 preparados de bebidas, se excluyen los establecimientos de
31 bebidas de licor de forma exclusiva, es así como está un
32 poco detallado esos códigos que tenemos en la tablita que en
33 el anexo 5.2 el que tenemos y que está asignado por PIT, eso
34 en correspondencia para poner un ejemplo de cómo estaría un
35 R1 ahora sí podemos ver también en R2, el uno que está en la
36 parte norte y la que contempla el centro de tolerancia, que
37 está ahí como un polígono especial, este va a tener un
38 tratamiento de sostenimiento es residencial, pero ahí,
39 porque ya se aleja un poquito más de, digamos, esta área
40 mixta pierde ya esa gran dinámica como tiene el R1 si bien
41 hoy esas actividades complementarias que si es obvio, se
42 abre en esta nueva clasificación y asignación de actividades
43 para cada polígono están contempladas aquí de manera
44 pormenorizada cuáles serían las actividades complementarias
45 que estarían asignadas para este PIT El las de los usos
46 restringidos o condicionados y estaría ya más a detalle
47 cuáles estarían contemplados dentro de esta categoría como
48 R2 que vale la pena indicar que por esa dinámica y un poquito
49 que ya se expande, se aleja un poco más del área mixta,
50 pierde esa mayor mezcla de actividades que tiene como el R1,
51 que tiene la mayor mezcla, tiene una mayor dinámica de
52 actividad. No sé si de pronto hay alguna pregunta, no sé si

1 me logré hacer entender la parte de esa clasificación, de
2 cómo estamos categorizado la residencia.

3
4 SEÑOR ALCALDE: por favor Concejal Aguilar.

5
6 MGST. ALFREDO AGUILAR: gracias señor Alcalde, sí, la
7 explicación fue clara, más allá de lo técnico en el manejo
8 de las herramientas, pero está en los anexos y es importante
9 que esto esté también en el articulado, que no está, en el
10 tema de los usos restringidos, que son usos condicionados
11 como usted mismo nos explicó y me parece que con claridad,
12 el uso restringido es el posible siempre y cuando se cumpla
13 tales y tales condiciones, esas condiciones están reguladas,
14 quién las determina y esto de la mano con el tema de los
15 usos compatibles, quién dice que el uso X es compatible al
16 Y, quién va a determinar eso y después, si es que tenemos el
17 uso Y restringido, es decir condicionado, cuándo es posible
18 el Y, cuando se cumplan qué condiciones.

19
20 TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN
21 TERRITORIAL: por ejemplo tomando en consideración algún
22 comercio, digamos, de escala mayor, que para que pueda
23 funcionar bien necesita unas ciertas condiciones de
24 movilidad, que no se pueda crear un conflicto futuro,
25 entonces hay condiciones que requiere cumplir y estaría
26 dentro de los impactos referidos a la movilidad, hay otras
27 condiciones de escala que necesita por ser un comercio de
28 escala mayor va a necesitar una mayor área por la complejidad
29 de su actividad, que también hay que considerar y el manejo
30 de desechos por ejemplo, si es que hablamos en lo referente
31 a un centro comercial, necesitaría ahí cumplir un manejo de
32 desechos por todos los desechos que se producen, entonces
33 vienen siendo una serie de criterios técnicos que se han
34 analizado con las diferentes dependencias vinculadas a los
35 temas, que hay que considerar hasta cierto volumen de
36 desechos o una cierto volumen también de tráfico, hay que
37 considerar unos parámetros para que se pueda emplazar, si
38 bien esa actividad o uso pero tiene que garantizar porque lo
39 que nosotros queremos es que los usos llamamos compatibles
40 o que sean condicionados tienen que estar en armonía con los
41 otros usos, lo que se quiere es que si cumplen las
42 condiciones y puede compatibilizarse en el territorio, no
43 habría ningún problema en que se pueda emplazar en el caso
44 de que no pueda, ahí sí, ya entraría en una suerte que no se
45 podría emplazar en un cierto uso. Esto va a estar regulado
46 porque se está trabajando en las normas de arquitectura y
47 urbanismo.

48
49 MGST ALFREDO AGUILAR: eso que nos avisen en qué artículo va
50 a ir por favor, esta regulación.

51

1 SEÑOR ALCALDE: para qué le pueden chequear si va a estar en
2 normas de arquitectura y urbanismo, está en el anexo 6, pero
3 por favor revisenle bien si es que va a estar regulado dentro
4 de las normas de arquitectura y urbanismo, insisto, eso está
5 en el anexo 6, pero sí vale la pena. Por favor el Concejal
6 Abril.

7
8 Creo que se había comentado precisamente en una presentación
9 de hace unos minutos atrás que cada una de las parroquias
10 tiene su vocación y cada una de las mismas están definidas
11 en el anexo que dice polígonos de intervención territorial
12 rural, cada uno de los usos, pero por favor si podría Leonel
13 o alguien del equipo volver a ratificar este tema en la parte
14 rural.

15
16 TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN
17 TERRITORIAL: en cuanto a los usos de suelo en el área rural,
18 si bien nosotros tenemos ahí un listado pormenorizado de
19 todas las actividades en lo que se ha elaborado con las
20 condicionantes que habíamos mencionado anteriormente para el
21 área rural, también hay algunos usos condicionados y algunos
22 usos que van a tener unas ciertas condiciones que podrán ser
23 emplazados en el territorio rural, pero siempre y cuando
24 haya o se considere esa vocación del territorio rural,
25 también hay que indicar en el tema referente a lo que es
26 usos de suelo, en lo referente a usos de suelo, hay algunos
27 usos considerados como rurales tomando en consideración el
28 caso de San Joaquín, que evidentemente su vocación todavía
29 y aún es agrícola, se ha considerado algunos usos por
30 ejemplo, para que esta área tenga todavía su potencial de
31 ser agrícola, si bien corresponde ya un área urbanizada pero
32 está considerada dentro de los usos complementarios estas
33 actividades.

34
35 SEÑOR ALCALDE: muchas gracias, no sé señor Concejal Abril se
36 pudo satisfacer la inquietud.

37
38 MGST. IVÁN ABRIL: deberían mostrar las láminas de los PITS
39 rurales así como mostraron de los PITS urbanos y de expansión
40 urbana.

41
42 SEÑOR ALCALDE: esa es justo la que se había explicado y
43 obviamente dentro de cada PIT tiene una compatibilidad o una
44 mixtura de usos diferentes, pero esa es la lámina si no estoy
45 mal, la que está en este momento en presentación.

46
47 MGST. IVÁN ABRIL: si pueden poner y ver el detalle.

48
49 TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN
50 TERRITORIAL: sí, vamos a abrir una lámina normativa sobre
51 los usos, había explicado que la asignación de los usos de
52 suelo se realiza a través de los polígonos de intervención

1 que están presentes en cada una de las parroquias, entonces
2 partimos, como por ejemplo de estos códigos, en la parroquia
3 de El Valle tenemos asentamientos rurales, asentamiento
4 rural concentrado, área agrícola, área agroforestal, área de
5 protección arqueológica o histórica, área de interés
6 ambiental y paisajístico y polígono de producción artesanal,
7 entonces los usos principales están en esta columna, con
8 estos códigos podemos ver la asignación de usos de suelo ya
9 complementarios restringidos en la tabla 5 3 que le vamos a
10 cambiar, partiendo de los códigos que están asignados en
11 cada una de las parroquias rurales, podemos ver ahí, como
12 había indicado en la lámina de El Valle teníamos por ejemplo
13 el código PC01, el PIT es de asentamiento rural, el
14 tratamiento es la promoción productiva, uso general
15 residencial y el uso principal de residencia rural
16 unifamiliar, en esa columna tenemos los usos complementarios
17 que se explican o se enlazan con la tabla de clasificación
18 de un uso de suelo donde que ahí tiene la descripción de
19 cada uno de los códigos que están asignados aquí, AG01 es
20 como uso complementario la producción agrícola a baja escala,
21 los COM se refieren al tipo de comercios, servicios SERV01,
22 se refiere a los servicios en sus diferentes escalas, de esa
23 manera se va asignando a los usos de suelo tanto principal
24 complementario como usos restringidos, cada uno de los
25 polígonos que se encuentran en la parroquia, es decir, en
26 conclusión no existe una asignación por cada una de las
27 parroquias, pero nos podemos referir a los códigos porque
28 los polígonos de intervención territorial utilizan el mismo
29 nombre y la asignación se va también definiendo en función
30 a su vocación, vamos a ver otro ejemplo, tenemos por ejemplo
31 en este caso área pecuaria, que va a estar presente tanto en
32 las parroquias de Tarquí, Victoria del Portete, el uso
33 principal será la producción agropecuaria, como uso
34 principal tenemos la producción pecuaria intensiva o de alta
35 producción, tenemos aquí los usos complementarios que en
36 este caso, tenemos R1 es residencia rural, en este caso acá
37 ya la residencia pasa a ser un uso complementario, tenemos
38 todas las actividades de producción que son complementarias
39 a esta producción pecuaria, también por ejemplo tenemos aquí
40 aparece equipamiento como uso complementario a escala
41 sectorial o barrial, tenemos ya como usos restringidos otras
42 actividades, como por ejemplo en este caso un equipamiento
43 distrital a nivel de cantón o zonal pasa a ser un uso
44 restringido en estas áreas, porque deben cumplir
45 condiciones, por ejemplo, de accesibilidad, dotación de
46 servicios, esta sería la respuesta, so sé si quedó más claro.
47 Muchas gracias.

48

49 **A LAS 10H11 SE AUSENTA EL SEÑOR ALCALDE ING. PEDRO PALACIOS**
50 **Y PRESIDE LA SESIÓN EL ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE.**

51

1 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE LA SESIÓN:
2 gracias Rafael, no sé Iván si con eso se evacuan las
3 consultas o hay algún otro tema adicional.

4

5 MGST. IVÁN ABRIL: sí, muchas gracias.

6

7 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE LA SESIÓN: en
8 uso de la palabra debería estar el Concejal Cristian Zamora,
9 al haberse ausentado un momento hasta que él regrese, por
10 favor el Arq. Fabián Tenesaca, no sé si se encuentra en la
11 sala o está virtualmente conectado.

12

13 Continuemos con la siguiente persona que nos ha pedido, en
14 este orden, hasta que regrese el Arq. Fabián Tenesaca. Pepito
15 Fajardo, por favor, si usted puede continuar con el uso de
16 la palabra.

17

18 MGST. JOSÉ FAJARDO: gracias señor Vicealcalde, un saludo a
19 los compañeros y compañeras Concejales, a los amigos que
20 están haciendo uso de la silla vacía y a los que nos están
21 viendo por estos medios digitales, quiero recordar para todos
22 los que estamos en este debate, que estamos haciendo una
23 planificación del cantón y claro, cuando hablamos de la
24 planificación del cantón no estamos hablando del 74%, sé que
25 es de conservación, un 24% que es de producción, 2% que es
26 urbanismo, me da la impresión como que nos hemos centrado
27 casi todo el tiempo, todo el debate a ese 2% que es la
28 producción qué es la parte urbana, no estoy diciendo que no
29 se haga, pero siempre digo, está bien la casa, está bien la
30 vía, está bien el parque, pero y el agua y de comer, que son
31 un elemento fundamental de la vida, entonces en ese sentido
32 quiero sumar algunos elementos que me parecen interesantes,
33 primero que nada el artículo 27 dice tratamiento del suelo
34 urbano y eso es lo que estamos reclamando, ya ha reclamado
35 la Dra. Mariana Durán, el Concejal Aguilar, el Concejal Abril
36 y es que debería constar la clasificación de los PITS rural
37 en un articulado así mismo, para que también haya coherencia
38 con lo que se va a plantear, de hecho que sí tenemos aquí en
39 el anexo 5.3 pero eso debería costar también en el articulado
40 y el tratamiento del suelo rural, así como está del suelo
41 urbano, en ese sentido estimados técnicos, Leonel, hemos
42 trabajado bastante en la propuesta de producción, sin embargo
43 creo que para el segundo debate podríamos ajustar algo que
44 no le veo al menos, es también en el tema de incentivos,
45 porque muchas veces le decimos al campesino, le decimos al
46 rural que muchas veces se han convertido en guardianes del
47 agua, del aire, del páramo, sobre todo el agua y el páramo,
48 lo que son las vertientes, lo que normalmente yo digo es
49 parte de la vida y como que obligamos a que hagan ese cuidado
50 que está bien porque necesitamos eso pero cómo estamos la
51 demás ciudadanía aportando para aquellos guardianes que
52 están cuidando aquello, muchas veces en vez de darles un

1 incentivo más bien les cobramos el impuesto a sabiendas que
2 lo que es el agua está utilizando la industria, la misma
3 ciudad, la gran producción cacaotera, bananera, las
4 centrales hidroeléctricas, las juntas de agua, entonces qué
5 tanto estábamos desde esa parte de la ciudadanía también
6 colaborando, contribuyendo a ese incentivo, de esa
7 producción de carbono que no sirve para toda la ciudadanía,
8 así también qué tanto estamos contribuyendo para ese apoyo
9 o ese incentivo a la producción, qué tanto estamos dando
10 como incentivo a la producción agroecológica y ahí entiendo
11 que deberíamos sumar Leonel, un artículo de la ordenanza que
12 ya le habíamos trabajado y es en el diferimiento de
13 tributarios, en esa ordenanza, en el artículo 11 algunas
14 veces había solicitado entiendo que ya debería estar
15 trabajado por parte de la EDEC y de Desarrollo Social y
16 Productivo a quien se les había encargado que hagan un
17 programa de incentivo a la producción agroecológica,
18 orgánica, sustentable y ganadera, a través de mecanismos de
19 fomento, programas de capacitación, reactivación económica
20 para las familias, organizaciones, mujeres del área rural
21 transversalizando la agroecología y los enfoques de
22 derechos, género, interculturalidad, incluso articulación de
23 líneas especializadas de crédito, eso era un máximo de 30
24 días por eso creo que estaría listo para tomar en
25 consideración sobre todo para pensar en formas de incentivo
26 porque insisto, la producción del mercado de Cuenca se dice
27 que está en un 10%, la demás producción viene de otros lados,
28 qué pasa si en un momento dado, como la pandemia, se corta
29 toda esa producción que viene de otro lado, el 10% de la
30 producción en Cuenca alcanzará para comer internamente, esos
31 temas creo que hay que ir proveyendo, decía, sumaría la
32 propuesta de la ordenanza del artículo 10 que ya debe estar
33 trabajado, habrá que revisarle, pero además se ha trabajado
34 y se está por terminar todo lo que tiene que ver el sistema,
35 una propuesta para el manejo de quebradas y que no solamente
36 es la protección del recurso hídrico, sino también es
37 incentivar sus márgenes de la quebrada, en donde también
38 puede darse la producción, n es que se quiere quitarle al
39 dueño, eso también que quede claro, no se trata de quitar a
40 nadie sino cómo incentivamos para que ese espacio, en donde
41 pueda producir, en donde están los recursos hídricos que
42 igual nos beneficia a toda la ciudadanía, que también puedan
43 buscarse una forma de incentivos para que ello apoye, para
44 la producción, para el cuidado de los recursos y que va en
45 beneficio de la población, pero que la población también
46 tenga que apoyar, porque fácil es que nosotros recibimos el
47 agua, abrimos la llave y ya está, como que eso es todo, vamos
48 al mercado y ahí está la producción y como que eso es todo
49 y en los campos muchas veces hace falta tecnificación, hace
50 falta riego, que no es competencia obviamente del municipio,
51 pero para ello está el trabajo coordinado con las demás

1 instituciones, para pensar insisto, en la comida de la
2 población.

3

4 **A LAS 10H15 SE REINTEGRA EL SEÑOR ALCALDE TITULAR Y CONTINÚA**
5 **PRESIDIENDO LA SESIÓN.**

6

7 Finalmente hay un tema que ya lo había mencionado, pero que
8 me parece interesante para que se vaya corrigiendo en algunos
9 artículos en lo posterior, es que el tema de los ríos no son
10 solos, están con quebradas, entonces que se diga ríos y
11 quebradas, porque los ríos no van solos. Hasta ahí mi
12 intervención, señor Alcalde.

13

14 SEÑOR ALCALDE: con gusto, Pepito. Por favor Concejal Zamora.

15

16 PhD CRISTIAN ZAMORA: muchas gracias señor Alcalde, un saludo
17 a todos los compañeros, compañeras Concejales, a quienes nos
18 siguen en la transmisión. Alcalde voy a hacer una sola
19 intervención dado que el capítulo es un poco largo, pero voy
20 a dividir quizás en bloques y con algunas consultas puntuales
21 en cada una de las sesiones para poder avanzar, en la sección
22 1A que se está planteando, quisiera que se haga una
23 aclaración respecto del tema de los planes de intervención
24 territorial, ya algo estábamos discutiendo, pero creo que
25 hay todavía una falta de claridad en ese sentido, porque si
26 ustedes ven compañeros Concejales en las fichas normativas
27 que son el anexo 4, que dicho sea de paso, en ningún lado de
28 la ordenanza, citan al anexo 4 y es el corazón de la
29 ordenanza, no está citado, cada plan de intervención
30 territorial si es que mal no estoy haciendo o sino corríjanme
31 por favor, además de ser un área, digamos que tiene todas
32 estas características homogéneas, ya sean de diferentes
33 tipos geo morfológico, etc. como manda el artículo 25, tiene
34 las diferentes, digamos, determinantes también que tiene
35 indicada, son polígonos, sí, polígonos de intervención
36 territorial, en estos polígonos lo que me sale a mí la duda
37 y me asalta la duda señor Alcalde y compañeros, es respecto
38 de lo que ya incluso Paola algo comentaba en el tema de los
39 rurales, porque si es que vemos en el tema de los rurales es
40 el anexo 3.6 y ahí está lo que ya han proyectado y son
41 diferentes áreas, etc. pero no sé si es que tenga que haber
42 esta diferenciación, porque en la parte urbana no únicamente
43 son zonas que entiendo están agrupadas por características
44 homogéneas, sino también tienen obviamente otro tipo de
45 detalles como están en el anexo 4, que por ejemplo eso
46 carecen de los temas rurales dicho de otra manera, por qué
47 un polígono de intervención territorial en lo urbano está
48 defiriendo de alguna manera en el tema del polígono de
49 intervención en el área rural, eso quisiera que nos puedan
50 explicar porque no se Leonel si estoy siendo claro, en el
51 tema de los polígonos rurales que si bien la definición en
52 el artículo 41 de la LOTUS indica que pueden ser estos

1 polígonos tanto urbanos, como rurales, no sé si es que en
2 las zonas rurales, dado que no tienen las mismas
3 especificaciones que tienen los polígonos en las zonas
4 urbanas, no se convertirían esas más bien en una suerte de
5 zonas nada más homogéneas, porque no tienen este otro tipo
6 de detalles que sí tienen las urbanas, ese creo que es un
7 tema más conceptual que hay que definir y de poder
8 clarificar, incluso en los temas del glosario para poder
9 hacerlos, estoy claro que el 41 de la ley permite polígonos
10 urbanos y rurales, nada más mi pregunta es por qué los
11 polígonos que creo en lo urbano son diferentes inclusive en
12 su estructuración y todo, tanto el urbano como lo rural, no
13 deberían ser iguales si son polígonos ambos, esa es la duda
14 y si es que son iguales, deberían entonces los rurales tener
15 las mismas características que dan en el anexo 4 de los
16 urbanos o en su defecto a los rurales poderles denominar de
17 otra forma en caso de que así sea, no sé si es que estoy
18 siendo claro en la diferenciación que estoy viendo en las
19 dos primeras, en ese sentido Alcalde es mi primera duda que
20 sería aquí, en ese sentido a resolver, vuelvo a hacer énfasis
21 en el tema que se pueda corregir los asuntos de poder
22 identificar rápidamente a lo que estamos hablando, ya lo
23 decía el Ing. Bustillos, yo mismo, en otras sesiones y esto
24 lo vuelvo a repetir de Alcalde porque ya lo habíamos hecho
25 también en los talleres y se supone que todo el tiempo de
26 los talleres que ya lo invertimos es también para que se
27 ajusten los temas, caso contrario volvemos a repetir aquí lo
28 mismo y perdemos tiempo a la final de algo que ya hemos
29 indicado, aquí hago un paréntesis que ya después lo retomaré,
30 ya decía el Concejal Aguilar y dónde están los temas para
31 levanta la restricción, yo recuerdo que había planteado en
32 los talleres que nos digan cuál es el mecanismo para poder
33 levantar una restricción cumpliendo los parámetros que
34 explicó la arquitecta, pero eso entiendo que no está aquí,
35 al menos no lo he encontrado, entonces pedirles que lo que
36 ya habíamos dicho antes en algunas cosas no están acogidas
37 aquí, en la sección 1 Alcalde para resumir y ser puntual,
38 por qué los PITS denominados rurales no tienen la misma
39 estructura que los PITS denominados urbanos y si es que son
40 la misma cosa que entiendo así son, nada más que en suelo
41 rural y en suelo urbano deberían tener la misma
42 estructuración caso contrario los rurales deberían ser
43 entonces áreas homogéneas porque no tienen la especificación
44 que tienen los urbanos o en su defecto los rurales hacerles
45 tal cual como suelos urbanos, esas son las posibilidades que
46 estoy planteando aquí y Alcalde lo que yo pido, esa es una
47 duda y lo que pido en la sección 1A ya nos proyectaron en el
48 en el anexo 3.6 en donde está una serie de polígonos,
49 asentamiento rural, área pecuaria, área sirvo pastoril, etc.
50 yo creo Alcalde que aquí es importante que nos digan en una
51 matriz de comparación lo que ya había solicitado en la sesión
52 anterior, esto que nos están planteando aquí, qué es, es

1 igual que antes, disminuye respecto a lo que estaba antes,
2 aumenta respecto a lo que estaba antes, yo creo Alcalde que
3 para poder tener al menos una noción de qué es lo que está
4 pasando, por ejemplo áreas forestales de producción dice
5 aquí, área industrial que ya consultaba el Concejal García,
6 expansión urbana, etc. aquí mismo está todo, está hecho una
7 solo mezcla de colores, llamemos así, pero creo que lo
8 fundamental y en la exposición tiene que ser esto cómo está
9 variando de lo de antes, para tener una idea nosotros de qué
10 es lo que estamos aprobando, porque si no nos pueden estar
11 poniendo lo que nos pongan, pero no tenemos la forma de poder
12 comparar qué es lo que vamos a aprobar respecto de lo
13 anterior, creo que es importante Alcalde que para segundo
14 debate nos puedan plantear un informe comparativo de todos
15 los polígonos estos del 3.6 y nos digan aquí se mantiene,
16 por ejemplo el Parque Nacional Cajas, no creo que haya
17 variado y ese es un polígono de lo que veo aquí
18 evidentemente, entonces eso se mantiene, salvo que haya
19 cambiado algo que desconozco, creo que no y en los otros que
20 nos estén indicando cómo estamos variando los diferentes
21 polígonos en todo el cantón Cuenca con las diferentes
22 posibilidades, que están planteadas en cada uno de estos
23 PITS, entonces Alcaldes no sé si es que usted puede dar paso
24 a que en esa duda que tenía, se nos pueda aclarar un poco
25 más y pido que para el segundo debate se haga esta suerte de
26 comparación para ver qué estamos haciendo en función de cada
27 uno de los polígonos que tiene el cantón Cuenca respecto de
28 la ordenanza, que de aprobarse esta obviamente quedaría ya
29 no vigente. Esa la primera de las cuatro puntualizaciones al
30 Alcalde.

31
32 SEÑOR ALCALDE: con mucho gusto, por favor Leonel.

33
34 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: gracias señor
35 Alcalde, con respecto a los polígonos de intervención
36 territorial rurales, dentro del anexo número cuatro, tal vez
37 haga falta también hacer una corrección en el capítulo 6, en
38 donde se refiere puntualmente a todo el tema de ocupación y
39 citarlo de manera literal, el anexo número 4 y sus
40 especificaciones como tal, tal vez no se comprenda bien como
41 esté estructurado todo lo que son los anexos en cuanto a las
42 fichas normativas de las 21 parroquias rurales, así como
43 donde están definidos todos los polígonos de intervención
44 territorial, tanto para el área de producción como el de
45 conservación, pero el trabajo ha sido exactamente ese, en
46 base a las coordinaciones con los entes que tienen relación
47 en cuanto a temas competenciales, llámese por ejemplo la
48 Prefectura para todo el tema productivo como tal, quienes
49 tendrían que dar todo lo que son los lineamientos generales
50 al tema de producción como competencia exclusiva que tienen
51 estos niveles de gobierno y a través de esa coordinación se
52 ha levantado toda la información con ellos y con el

1 Ministerio de Agricultura para establecer la vocación del
2 suelo para poder hacer los trabajos de la delimitación y lo
3 que antes trabajamos con las categorías de ordenación
4 territorial, ahora la ley manda a definir los que son
5 polígonos de intervención territorial y adicionalmente se ha
6 dado todo lo que es la especificidad, nosotros podríamos
7 revisar todo lo que son las fichas normativas, podríamos
8 revisar dentro de cada una de las parroquias como están
9 establecidos los polígonos de intervención territorial en
10 las diferentes áreas, ya sea producción, ya sea conservación
11 o ya sea suelo rural de expansión urbana, no es lo mismo
12 trabajar el tema del suelo rural de expansión urbana de San
13 Joaquín, como por ejemplo el suelo rural de expansión urbana
14 de El Valle, así como los asentamientos rurales,
15 asentamientos rurales concentrados que tienen su
16 especificidad en los mismos anexos de las fichas normativas,
17 creería yo que para segundo debate lo que deberíamos hacer
18 es detallar de mejor manera los polígonos de intervención
19 territorial descomponiéndoles en fichas puntuales para la
20 asignación tanto de uso como de ocupación del suelo para que
21 no genere está esta duda de por qué se les trata de manera
22 diferente a los polígonos de intervención urbanos como a los
23 rurales en cuanto al tema de fichas normativas para lo que
24 es ya la lectura propia de no solamente nosotros como
25 técnicos, sino de la ciudadanía en general, creo que a eso
26 se refiere Cristian, básicamente sería eso de establecer
27 estas fichas normativas de manera puntual para cuando
28 tratemos asentamientos rurales, cuáles son estos, en qué
29 parroquia está y las determinantes de uso y ocupación del
30 suelo. Si estoy entendiendo bien.

31
32 PhD CRISTIAN ZAMORA: sí Alcalde, creo que por ahí sería el
33 tema, porque no puede ser un PIT urbano de una forma y un
34 PIT rural de otra, que eso es lo que tenemos este momento,
35 entonces creo que la salida que nos plantea el señor director
36 es analizarla, que creo que es lo que corresponde, traerla
37 desglosada como nos han indicado, si es que son lo mismo y
38 el anexo 4 está correcto, entonces seguramente eso tendrá
39 que replicarse en el tema de los PITS rurales para tener un
40 mismo esquema tanto en lo urbano como en lo rural porque no
41 tiene razón de ser diferente el uno del otro, entonces
42 Alcalde con esa explicación o explicitación que se haga sobre
43 este tema de vida rural y urbano, más el informe comparativo
44 que sugiero, porque compañeros yo creo que esto es
45 fundamental, no podemos aprobar el 6 o el 3.6, para ser
46 exactos, sin saber qué es lo que está pasando en temas por
47 ejemplo de tantas áreas de conservación y uso sustentable
48 por ejemplo, aquí debería ser, creo yo, que esto está creado,
49 esto es nuevo, porque recién con la ordenanza que este
50 Concejo aprobó, creamos, si mal no estoy, las primeras áreas
51 ACUS de Cuenca, entonces en el comparativo debería decir
52 ACUS, nuevo polígono, creación nueva por ordenanza fulana,

1 así en cada uno de ellos, en el tema del área industrial
2 también ya lo decía Daniel, ustedes tendrán que decir
3 teníamos tantos polígonos ahora se incorporan tantos
4 polígonos que están en tales anexos y con tales extensiones
5 algo así tampoco otro anillado de explicación, sino que nos
6 dé el parámetro de comparación para saber qué es lo que está
7 pasando en estas grandes categorías, estos taxonomías que
8 han planteado de los diferentes polígonos, eso sería señor
9 Alcalde en la sección 1A.

10

11 Paso a la sección segunda, aquí tengo una duda que ya Omar
12 de alguna manera lo decía y Alfredo también si es que
13 compañeros nosotros leemos el articulado suena a un
14 diagnóstico, no sé si a ustedes les dio esa impresión
15 Alcalde, porque en algunos artículos dice: a) la categoría
16 conservación y repotenciación, voy a poner el ejemplo en el
17 artículo 30: dice que la conservación y repotenciación es
18 una de las que está analizando y dice se propone de la mano
19 de la puesta en valor de las edificaciones patrimoniales la
20 renovación de las edificaciones, aquí hiciera más bien un
21 criterio jurídico, porque un artículo manda, permite o
22 prohíbe, eso es lo que hacen las normas, pero aquí le noto
23 como una suerte de mezcla, hasta como de diagnóstico de la
24 cosa, en cada uno de los polígonos de intervención, que no
25 voy a entrar en lo que ya los Concejales Álvarez y Aguilar
26 indicaron sobre este tema, sino más bien quizás repensar
27 este tema de la forma de escribir los artículos, porque si
28 es que es para conservación y desarrollo sostenido que es
29 otro ejemplo y son tales polígonos, entonces deberíamos dar
30 las directrices quizás más claras, porque dice, para ello se
31 plantea propiciar coherencia, es como que muy ambiguo, qué
32 sacamos poniendo esto en el artículo planteo, propiciar algo
33 tiene que ser mandatorio, si es que hay que hacer, desconozco
34 de estas cosas técnicas, pero lo que sea que haya que hacer
35 en los temas de conservación y desarrollo sostenido y de
36 todos los que están aquí, deberían dar en el artículo las
37 directrices clarísimas de qué es lo que hay que hacer con
38 todos los predios y los inmuebles evidentemente que están
39 contenidos en cada uno de estos polígonos, además, no sé en
40 dónde exactamente está cada uno de estos polígonos, porque
41 aquí únicamente dice el polígono CH1, dónde estará el CH1,
42 no tengo idea, no he encontrado y la ciudadanía debe saber
43 que estamos con casi 3 mil hojas de documentación que es
44 imposible entenderlo, entonces quizás otra sugerencia es
45 esto también llevarle a anexo, anexo 4C o lo que sea, alguna
46 codificación, porque aquí Alcalde quiero hacer una
47 reflexión, parece que la ordenanza está escrita como que
48 para que solo los del municipio entiendan y a veces ni ellos
49 mismo entienden y esto en qué deriva Alcalde y compañeros
50 Concejales, que el dato que yo como ciudadano quiera hacer
51 esto, ya lo decía Alfredo, debo abrir y debo saber
52 exactamente a donde irme y qué es lo que puedo y qué es lo

1 que no puedo, de tal manera que se rompa ese tema que tiene
2 el municipio arraigado por décadas, que solo uno o dos son
3 los gurús del conocimiento y que eso se da también para otro
4 tipo de susceptibilidades que bien sabemos, entonces estas
5 normas tienen que estar clarísimas, qué es lo que puedo, qué
6 es lo que no puedo, en dónde está ubicado, cuál es ese mapa,
7 en dónde está el mapa, para que cualquier persona con un
8 sentido común y si es que quiere con alguna asesoría
9 específica técnica, tenga la claridad de qué es lo que está
10 pasando, qué puede, qué no puede y hasta dónde puede, en
11 caso de que sea un tema específico, entonces Alcalde aquí no
12 tengo ninguna pregunta en específico, sino más bien la
13 petición de que inclusive el señor Síndico municipal pueda
14 leer estos artículos y nos diga si es que aquí está clarito,
15 manda, prohíbe o permite y qué es lo que tiene que ser en
16 cada uno de esos temas que contempla la norma y obviamente
17 la mejor estructuración precisa de a dónde lleva a cada uno
18 de los planes o polígonos más bien dicho, que están aquí
19 indicados, esa sería Alcalde en el tema de la sección 2A.

20
21 Paso a la 3A, en la 3A ya lo explicó y no voy a entrar mucho
22 en detalle, el señor director de Planificación, creo que
23 aquí estamos dando los conceptos, el entrar a saber
24 específicamente el uso general y el uso específico, está más
25 adelante como nos han indicado aunque en este artículo por
26 ejemplo señor Alcalde que estamos en el 3A, en el artículo
27 41 nos menciona el anexo 5.4 que es este tema de la
28 compatibilidad de los usos, es la primera vez que enuncia el
29 anexo 5 me refiero y el anexo 5 que tengo aquí en mis manos
30 y dice usos de suelo, ese anexo como tal yo no lo encuentro
31 y he estado buscando en el buscador del PDF exactamente en
32 dónde se le incorpora, por decir de alguna manera a este
33 tema, pero a lo que voy Alcalde en este capítulo o en esta
34 sección voy a reforzar un poco lo que ya decía el Concejal
35 Aguilar porque creo que eso es algo importante, más allá de
36 toda la definición de cada uno de los de los diferentes tipos
37 de uso de suelo, en los que están restringidos, que es el
38 anexo 5, porque aquí tenemos todas estas fichas de qué puede
39 ser, además las fichas tienen que ser mejor elaboradas,
40 porque si es que yo abro en la hoja que ustedes quieran,
41 salvo que abran en la primera, tenemos una cosa que es
42 inentendible, tengo aquí el E6, no tiene los títulos arriba
43 para saber exactamente qué es lo que es cada cosa, entonces
44 esto tiene que ser realizado para que cualquier ciudadano
45 pueda entenderlo, tanto hemos estado nosotros en talleres
46 que yo puedo llegar a identificar por ejemplo, que en las
47 primeras hojas nos dice Parroquia, PITS, tratamientos, uso
48 general, es decir hay que mejorar el tema de la forma, porque
49 mucho nos estancamos señor Alcalde y compañeros Concejales
50 porque como es difícil de procesar no entendemos y son cosas
51 que ya por ejemplo pedimos que enumeren las hojas, ya la
52 Dra. Durán decía folien, eso ya lo pedimos en el taller

1 Alcalde, para qué nos reunimos en el taller me pregunto yo,
2 si estas cosas que nos permiten facilitar el entendimiento
3 y no estás preguntando tanto, eso debería haber estado ya de
4 alguna manera procesado, entonces refiriéndome Alcalde al
5 anexo 5, que no sé en qué parte de la ordenanza como tal
6 ingresan el anexo 5, porque la primera vez, como ya lo
7 indico, nada más deme un segundo aquí, fíjense ustedes si es
8 que van al buscador y ponen Anexo 5, no hay anexo 5 en el
9 texto de la ordenanza me refiero, en el PDF no hay, estoy
10 buscando, solo el primero que me sale de anexos 5.4, entonces
11 me pregunto, si es que no estamos ingresando el anexo 4 de
12 las fichas normativas y el anexo 5 de los usos de suelo en
13 la ordenanza del PDOT y el PUGS, entonces no estamos
14 ingresando lo fundamental, resulta medio curioso incluso
15 pensar que en la norma no incorporen los anexos que son la
16 parte medular por excelencia, la piedra angular de esta
17 normativa, pero más allá de esos temas que son de forma pero
18 fundamentales Alcalde, entiendo yo que en esta sección se
19 incorpora el anexo 5, más allá del 5.4 que sí está planteado
20 del artículo 41 y aquí yo quería reforzar lo que había
21 indicado hace un momento, en el uso restringido, tenemos por
22 ejemplo en la primera, que no puedo decir ni qué hoja es
23 porque no están nombradas las hojas, pero en la primera que
24 comienza, de parroquia, PITS, tratamiento, uso general, uso
25 principal, complementario, restringido y observaciones, hay
26 el AH1 que es el primero y dice uso restringido y un montón
27 de usos restringidos, restringido como ya bien sabemos y
28 explicó la arquitecta con claridad, no significa prohibido,
29 ahí deberían ponerse entre paréntesis, no significa
30 prohibido para que la gente entienda, porque si yo leo uso
31 restringido seguramente si salimos aquí al Parque Calderón
32 a preguntar, la gente dirá no puedo hacer eso, cuando en la
33 realidad sí puede nada más que tiene que cumplir ciertas
34 especificaciones para poder levantar aquello y ahí viene
35 otro problema grande que también lo había notado en los
36 talleres y recuerdo clarísimo que decía díganos cómo se
37 levanta una restricción, porque si no esto Alcalde acaba
38 siendo como que una suerte de información privilegiada para
39 que solo los funcionarios municipales, 3, 4 o 5 que manejan
40 esto, sepan cómo, cuando la ciudadanía debería saber
41 exactamente si es que está su predio en el AH1 y es de uso
42 restringido cualquier servicio que ella quiera, como por
43 ejemplo el servicio 21 que tiene su desglose más adelante,
44 tiene que saber qué es lo que tiene que plantear para poder
45 levantar esta restricción, la arquitecta que ya lo explicó
46 hace un momento decía hay que analizar varios parámetros y
47 así mismo tiene que ser, pero la pregunta es cuáles son los
48 parámetros fundamentales a analizar para que esto no se
49 convierta Alcalde en un gusto y sabor del funcionario de
50 turno, ah sí, sí puede usted construir aquí, es restringido
51 pero a mí se me ocurrirá una cosa, al otro se le ocurrirá
52 otra cosa, al otro se le ocurrirá otra cosa y no hay una

1 suerte de documento general que nos diga qué es lo que tiene
2 que pasar para poder levantar esas restricciones, dicho de
3 otra forma, no podemos aprobar una norma en donde quede a
4 libre albedrío del funcionario, a que pida al ciudadano lo
5 que se le ocurra, porque qué es lo que pasa en Control,
6 cuando aprueban los planos, más allá de lo que ya sabemos
7 qué hacen, ah, aquí está una cosa, después regresa, ah me he
8 olvidado de la otra y después regreso una tercera vez y me
9 he olvidado de la otra y si cambia de funcionario Dios me
10 guarde porque capaz que no vale nada de lo anterior y ahora
11 lo que se le ocurra al nuevo, entonces las normas tienen que
12 ser claras y precisas, en qué permite y en qué está
13 restringiendo y cómo levanto yo eso, esto es algo Leonel,
14 que tiene que trabajarse a detalle porque esto es
15 transparencia, aquí ya no estamos dejándole al buen o mal
16 criterio de algún funcionario en el tiempo, no me estoy
17 refiriendo a nadie, que se le ocurra pedir lo que a él en
18 ese momento se le ocurre o se le olvide, entonces esto yo
19 creo Alcalde que es fundamental, al menos dar los parámetros
20 y lineamientos técnicos fundamentales a resolver para poder
21 levantar una restricción, con eso que el ciudadano debería
22 llegar, si es que son cuatro o cinco parámetros, aquí está,
23 tenga, listo, porque ya sé cuáles son, no estoy yo llegando
24 a preguntar, a ver si es que ojalá Dios ayude y al funcionario
25 no se le olvide lo que después se acuerda, creo que he sido
26 claro en este tema respecto de este tema.

27

28 Y finalmente Alcalde en este tema de la sección de uso de
29 suelo que ya vamos a entrar a detalle en el capítulo sexto
30 como nos han indicado, no voy a entrar en esas preguntas,
31 sino solo en la parte conceptual y digamos de forma de las
32 cosas, yo aquí también tengo la misma duda que ya planteaba
33 Alfredo en el 42, usos de suelo preexistentes, si aprobamos
34 tal como está, aquí se va a aprobar todo, todas las
35 ilegalidades que se han dado a lo largo de los años estamos
36 santificando y la pregunta es, es eso lo que queremos hacer,
37 y si es que es eso lo que están planteando para que se haga
38 y apruebe el Concejo, explíquennos el argumento para que
39 alguien que incumplió la normativa ahora se le esté
40 santificando y diga sí, todo está bien, con excepción del
41 PIT E1A que da como exceptúese, que es en donde está la zona
42 de tolerancia, dicho de otra manera, todo vamos a regularizar
43 y permitir el funcionamiento así haya sido ilegal, salvo en
44 la zona de tolerancia, la pregunta es, si es que esa es la
45 intención quisiera saber los argumentos técnicos para ello
46 y si es que esa no es la intención, eso es lo que está
47 escrito, dicho de otra forma, si alguien incumplió la norma,
48 estamos dando como una especie de, no sé si la palabra es
49 salvataje, para qué aquí se apruebe todo y la ciudad quede
50 santificada en todo lo que a cada quien se le haya ocurrido
51 y claro, menos en uno, que es por la sensibilidad de la zona
52 de tolerancia y que pueda eso realizarse, voy a poner un

1 ejemplo, quizás no muy distante, alguien puso un tema de
2 industria, que son temas sensibles, que no es ni de bajo, ni
3 de mediano, sino tal vez ya genera mucho impacto y resulta
4 que está en una zona que no es la adecuada para eso, entonces
5 este artículo lo que hace es permitir eso, es eso lo que
6 buscamos, probablemente no, entonces creo que hay que
7 repensar este tema de los usos de suelo preexistente y
8 volverlo a repensar Alcalde porque realmente aquí no tengo
9 una propuesta clara, porque hay dos opciones, o valido todo
10 lo que está y permítanme la expresión, al Cairo todo lo que
11 ha sido la ordenanza hasta ahora, porque voy a validar todo,
12 porque voy a regularizar todo y eso hasta qué punto genera
13 un ordenamiento de la ciudad que hemos buscado o deberíamos
14 más bien a aquel que ha incumplido, hacerle que cumpla y que
15 se ajuste a las normas o buscar una tercera vía, que hayan
16 cosas que antes no se contemplaron en la ordenanza y que
17 prohibían y que ahora sí es posible asimilarla y que si es
18 posible regularizarla y si es que eso es así, que creo que
19 ese es el camino, porque seguramente habrán ciertos polígonos
20 de antes que no permitían cosas y que ahora veamos a la luz
21 de luego de 25 años de actualización de esto, que sí es
22 necesario, entonces más bien demos qué tipo de cosas se
23 pueden regularizar y cuál es el procedimiento para poder
24 hacer eso, ni la una, ni la otra, creo que esto que acabo de
25 plantear podría ser una salida ante este tema, esto en el
26 artículo 42, Alcalde.

27

28 Y pasaré a la cuarta, que es la sección 4A de este capítulo
29 en donde está hablando en el artículo 44 Alcalde y aquí es
30 una consulta que quisiera que se me responda, entre Riesgos
31 y Planificación, estamos viendo usos de suelo asignados a
32 las áreas con amenaza de susceptibilidad alta y muy alta,
33 todos sabemos Alcalde y lo hemos dicho a cansancio, al menos
34 quien habla, que el municipio utiliza, no sé si son planos
35 o los mapas de PRECUPA de hace 1980, me parece que es, en
36 donde a una escala muy amplia, se definió las zonas de alta
37 susceptibilidad o de riesgo, entiendo que estamos hablando
38 de eso en este artículo y bueno, eso hicieron en los años
39 80, si mal no estoy, ha pasado ya 40 años y lo triste es que
40 algunas personas, por no decir muchas, no pueden construir
41 porque la norma dice es área de susceptibilidad, Paccha por
42 poner un ejemplo, Pepito usted que ha andado por ahí y por
43 todos lados sabe con precisión esto y el problema es, señor
44 Alcalde, compañeros, que si bien estas zonas muy amplias
45 están definidas como de susceptibilidad alta o muy alta, más
46 resulta que no son todos los predios, sino parte de esas
47 áreas amplias, entonces claro, qué es lo que yo creo que
48 aquí tiene que ocurrir y es una propuesta Alcalde, no sé si
49 es que sea aquí o en alguna otra parte del ordenanza, por
50 eso es la pregunta que quisiera que sí se me absuelva, con
51 ese término, por qué no poner un artículo en donde diga
52 técnicamente, pero el concepto es el siguiente, que si es

1 que los mapas municipales dan de temas de susceptibilidad
2 alta y muy alta, se permita al interesado del predio hacer
3 los estudios geológicos que correspondan, con los parámetros
4 que sean en esa área del conocimiento y seguramente saldrá
5 una respuesta a aquello y pueda construir bajo ciertas
6 características, mucho más estrictas llamaré así, de lo que
7 normalmente se puede construir, Alcalde, en Hong Kong hay un
8 aeropuerto sobre el agua y yo me pregunto si pueden construir
9 hasta sobre el agua por qué aquí se prohíbe la construcción
10 cuando hay un tema de sensibilidad alta, muy alta, no estoy
11 diciendo que hagamos otro Trigales, cuidado, hay cosas en
12 donde no pueden construir, así será, pero yo sí creo que hay
13 muchas otras áreas que están pagando los platos rotos de
14 estar cerca de otras áreas, que no tenemos definido como
15 municipio, a una escala menor, que nos permita tener la
16 sensibilidad de decir estos predios sí hay cómo construir,
17 de manera normal o con cimientos más grandes o yo no sé, yo
18 ya no entro a hablar de lo que no conozco, pero
19 conceptualmente lo que debería permitirse es si es que
20 estamos en una zona muy alta de susceptibilidad o alta de
21 amenaza, el municipio diga ah, usted tiene que hacer esto y
22 de lo que salga, usted tiene que construir de esta manera y
23 si es que no hay cómo, ahí si prohibirle y creo que serán
24 más bien las excepciones, las excepciones, pero la
25 generalidad debe llevar a un estudio adicional, a costos
26 adicionales de construcción, sin duda alguna, porque si es
27 que alguien quiere construir en una zona que tiene
28 susceptibilidad pero resulta que tiene que ponerle un
29 cimiento, no sé si me hable alguna cosa que no es porque no
30 soy ingeniero civil, pero en vez de hacer un cimiento de un
31 metro tiene que hacer de dos y esa persona quiere hacer
32 porque eso le garantiza que de acuerdo a la susceptibilidad
33 y los estudios geológicos y de suelo eso le permita
34 estabilidad, como pasa el señor Alcalde aquí en esta
35 urbanización muy bonita que es al lado de la bomba, en
36 Challuabamba, Colinas de Challuabamba, ahí el terreno es
37 terrible o no sabemos, claro, ahí ha comprado gente que tiene
38 recursos económicos, que bueno, muy bien y hacen horrendas
39 fundiciones o cimientos y lo digo con conocimiento de causa,
40 porque he estado ahí, conozco hasta quienes son los dueños
41 y ellos sí han podido construir y no les han dicho no hay
42 cómo, sí han podido, igual derecho tienen todos, como de la
43 Asociación 20 de Octubre, que ya vengo peleando creo que
44 siete años, para que esas personas pobres, también puedan
45 construir, bueno, si es que les toca una construcción con
46 otras condiciones de infraestructura, pero denles la
47 solución y no les digan no, ustedes negados y hasta luego,
48 en la inversión de sus vidas, eso es Alcalde lo que yo
49 planteo aquí y la hago como pregunta, dónde está esa salvedad
50 de artículo que permite esta posibilidad que ya he explicado
51 que creo que es totalmente factible porque si construyen
52 sobre el agua, no se diga en una zona que con las condiciones

1 adecuadas podrían construirse, no a la voz del carnaval,
2 cuidado, no queremos generar otros Trigales, porque por ahí
3 también oigo a algunos en las redes sociales, que háganles
4 nomás lotes de 120, no señores, hay que hablar con coherencia
5 y hay que hablar con conocimiento también de este asunto,
6 dicho en resumen señor Alcalde, si es que hay una zona de
7 susceptibilidad de amenaza alta y muy alta, cuál es el
8 mecanismo técnico que permita construcción en esos lugares,
9 a través de qué tipo de estudios y de qué tipo de
10 construcción, y claro, cuáles son las condiciones en las que
11 definitivamente eso está prohibido, porque haga lo que se
12 haga por las condiciones del suelo seguramente, eso va a
13 acabar mal y después tampoco queremos que la gente venga y
14 diga el municipio me aprobó y ahora se cayó y ahora
15 indemníceme, porque eso es lo que en primera instancia hacen,
16 entonces hay que buscar siempre ese justo medio para poder
17 hacer este tema señor Alcalde, eso yo solicitaría que se me
18 pueda quizás indicar si es que está contemplado o qué opinan
19 de esta propuesta para poder dar salida a tantos problemas
20 de gente que quiere construir y que por una norma quizás
21 rígida, inflexible y obsoleta se le prohíbe a la gente tener
22 a veces su casa y las complicaciones que eso deriva siempre
23 en la actualidad, de ahí Alcalde en los artículos de este
24 artículo, son quizás cosas muy puntuales que, por ejemplo,
25 en la industria de alto riesgo ponen adiestramiento de
26 mascotas, no sé si eso sea de alto riesgo y de industria,
27 cosas puntuales, eso está en el artículo 43 por ejemplo en
28 restringido dice industria de alto riesgo y actividades que
29 se pueden hacer, dice este centro de adiestramiento de
30 mascotas. Eso señor Alcalde solicitaría que se me pueda
31 explicar de la susceptibilidad alta y muy alta y serían las
32 contribuciones y propuestas que solicito se puedan hacer
33 para el segundo debate. Gracias.

34

35 SEÑOR ALCALDE: con mucho gusto por favor Leonel, yo comparto
36 algunos de los criterios que se han que dado, en el tema de
37 las zonas de riesgo efectivamente en un momento dado parece
38 ser que hay áreas demasiado extensas que no necesariamente
39 toda esa área tiene esta susceptibilidad y yo creo que es
40 prudente que se pueda generar estudios un poco más puntuales
41 de cálculo estructural para precisamente determinar el nivel
42 de susceptibilidad y cómo podría construirse si fuese el
43 caso, lo que sí habría que conversar con Gestión de riesgos,
44 porque a veces puede ser que un estudio puntual arroje que
45 no hay mayor inconveniente, pero tiene una susceptibilidad
46 a otra área de influencia que en un momento dado puede
47 generar algún tipo de carga y deslizamiento, desplazamiento
48 de masas, entonces esos lotes puntuales probablemente no
49 tengan esa complejidad pero, puede ser que si es que hay
50 desplazamiento de masas de otros, sí puede llegar a tener
51 complejidad, entonces sí habría que determinar de alguna

1 manera cómo se puede generar estos procesos precisamente
2 para dar posibilidad.

3
4 En el artículo 42 tal vez yo estoy confundido, pero sí
5 valdría un poco tal vez que lo podamos revisar, no hay ningún
6 inconveniente, pero el hablado de los usos de suelos
7 preexistentes le veo más bien claramente dice qué es lo que
8 se tiene que hacer, es decir en caso de incompatibilidad del
9 uso preexistente en el suelo, con los usos establecidos en
10 la presente ordenanza, es decir, lo que tengo ahora con lo
11 que la ordenanza establece, hay una incompatibilidad, la
12 Municipalidad, de oficio o a petición de parte realizará una
13 evaluación, entonces, si hay una evaluación de uso con el
14 propósito de establecer las condiciones necesarias, si es
15 que es factible o no es factible, si es que lo preexistente
16 con el uso determinado en ordenanza y en la evaluación
17 determina que no va a ser posible de ninguna forma,
18 sencillamente no se puede nomás, tal vez se puede explicitar,
19 tal vez se pueda generar un tema mayor, pero la realidad es
20 que como está redactado, sí indica claramente que hay un
21 tema preexistente, hay un tema nuevo y en el caso de no tener
22 coincidencias, habrá que hacer un proceso de evaluación y
23 establecer las condiciones necesarias en el caso de que así
24 se permita solamente perdón, pero siguiendo bastante lo que
25 decía el Concejal Zamora y que sí estoy de acuerdo que
26 valdría la pena que lo podamos ir chequeando para que quede
27 lo más explícito posible, habían unas respuestas Leonel de
28 tu parte.

29
30 PhD CRISTIAN ZAMORA: Alcalde si me permite nada más para que
31 también explique lo que usted bien anota, efectivamente el
32 42 dice que se realizará una evaluación, pero mi pregunta
33 iba en el sentido de que obviamente evalúa el municipio,
34 pero evalúa con qué parámetros, por eso decía yo, la tercera
35 salida que planteo es, qué se puede y con qué, porque tal
36 como está planteado, me voy a poner yo mismo, es como si yo
37 fuera funcionario y yo evalúo, entonces esto es muy sensible,
38 porque si es que es un uso que estaba prohibido y quiero
39 legalizarlo, puedo acabar pagando plata, corrupción al
40 funcionario para que en su criterio de evaluación diga ah
41 no, usted si ha podido y si es que no se le ceba, como
42 normalmente ocurre en algunos lados, entonces ahí sí ya está
43 prohibido, eso no podemos permitir Alcalde, si es que hay la
44 posibilidad que yo estoy de acuerdo, cuál es ese mecanismo
45 de evaluación y qué tiene que darse, clarito, una, dos, tres,
46 cuatro, si cumplo automáticamente se me regulariza y si es
47 que no cumplo, no se regulariza, no dejar al criterio del
48 funcionario para que él vea qué es lo que se le ocurre para
49 poder plantearles eso, eso nada más Alcalde, gracias.

50
51 SEÑOR ALCALDE: Lisandro y luego Leonel.

52

1 PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL: señor Alcalde y señores
2 Concejales, creo que también es necesario tener presente lo
3 siguiente, el artículo 42, en su parte pertinente lo que
4 dice: como usos preexistentes o aquellos emplazados de forma
5 previa para cualquier tema también es necesario tener
6 presente lo que señala la Ley Orgánica de Ordenamiento
7 Territorial a partir de su artículo 111, allí habla de las
8 responsabilidades y habla de las infracciones, el
9 cometimiento de una infracción también está o pueden
10 ejecutarse o puede reclamarse o puede prescribir a través
11 del tiempo, aquí habla de infracciones leves, infracciones
12 graves y todo tipo de las sanciones que determina en caso de
13 implantar en una zona que no corresponda, además, hay que
14 tener presente al Código Orgánico Administrativo en donde
15 señala los tiempos en donde prescribe cada una de las
16 infracciones, sea esta leve, sea esta grave, etc. como
17 también señala por ejemplo, las infracciones cometidas en
18 contra de la naturaleza son imprescriptibles, entonces el
19 artículo 42 recoge estos criterios para que sean aplicados
20 en base a lo que señala la norma, no está para que recoja o
21 determine un funcionario, si es que una vez que ha sido
22 implantado en una zona de terreno y ya está prescrito, lo
23 que está haciendo únicamente esta norma es en base a lo que
24 señala el LOTUS y lo que señala el COA, en una de las
25 peticiones el Concejil Zamora señalaba, que debería
26 establecerse con mayor claridad a qué anexo se refiere, hay
27 que tener presente la Disposición General Segunda,
28 constituyen parte integral de la presente ordenanza el
29 instrumento técnico de planificación del uso y gestión de
30 suelo, en las cuales se determina los siguientes anexos y
31 ahí señala todos los anexos que es parte de la normativa,
32 evidentemente hay que tener presente que esta norma tiene un
33 carácter técnico y tiene un carácter jurídico que a veces en
34 unos temas se vuelve complejo y es necesario la experticia
35 para la interpretación desde el ámbito técnico también y así
36 se concluye las normas tanto en el ámbito legislativo con la
37 complejidad que deriva cada una de ellos.

38
39 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: para dar
40 respuesta a la segunda parte de la pregunta de Cristian,
41 efectivamente en el capítulo 7 tenemos un tema específico en
42 cuanto a las afectaciones, en donde también tenemos la
43 clasificación de éstas y tenemos las afectaciones por
44 protección, en donde tenemos también todo el tema de
45 fenómenos y más, con respecto a lo planteado por Cristian en
46 el artículo 93 y 94 sí se recoge el tema de rever, el tema
47 de aquellas zonas que no cuentan con estudios a detalle para
48 el tema de fenómenos de remoción y masa, en donde incluso
49 tal vez incluso un tercero también puede a través de un
50 informe de la Dirección de Planificación con la dirección de
51 Riesgos de establecer un polígono para poder hacer un estudio
52 puntual de acuerdo al nivel de detalle que tenga el estudio

1 dentro de la planificación, de alguna manera sí está
2 recogido el planteamiento del Concejal Zamora en el artículo
3 94, me parece que es el tema de reconsideración del tema de
4 las aplicaciones, por fenómenos de remoción y masa, el
5 artículo 94 reconsideración de la norma en predios
6 localizados en zonas con seguridad media, fenómeno de
7 remoción y masa, lo que habría que contemplar en esto y hacer
8 el análisis es lo planteado también por el Concejal Zamora
9 para las áreas con susceptibilidad alta y muy alta, para
10 establecer un procedimiento que permita hacer la
11 actualización de esos estudios, entonces lo recogemos ya
12 como parte de las revisiones que tenemos que hacer para
13 segundo debate señor Alcalde.

14

15 SEÑOR ALCALDE: gracias Leonel, por favor el Arq. Fabián
16 Tenesaca.

17

18 ARQ. FABIÁN TENESACA, SILLA VACÍA: señor Alcalde, señores
19 Concejales buenos días, a los presentes, compañeros de la
20 silla vacía y a las personas que nos ven por los medios
21 digitales, sí señor Alcalde, me surgieron algunas
22 inquietudes, espero que se puedan contestar y poder subsanar,
23 en cuanto al modelo de crecimiento de las parroquias,
24 realmente que sigo con la duda, parece que ha habido
25 intervenciones anteriores que indican que no se ha observado
26 los PITS, los polígonos de los polígonos de intervención
27 territorial, pero quisiera hacer la pregunta un poquito más
28 allá, si es que se tiene o se cuenta con un modelo de
29 crecimiento de las parroquias, aparte no creo que sea
30 suficiente dividir el territorio y determinar inclusive
31 diría gráficamente, esperemos que las inquietudes que
32 tuvieron en las parroquias cuando se hicieron los
33 acercamientos por parte de los técnicos de la municipalidad
34 hayan sido recogidos, pero me surge esta duda, si se tiene
35 un modelo de crecimiento de las parroquias y cómo este se
36 encaja diríamos o se enlaza dentro del planteamiento de todo
37 el cantón.

38

39 Otro aspecto, me parece que en uno de los gráficos o los
40 planos que mostraban, se indican las zonas industriales, no
41 sé si estas zonas son las existentes o ya son propuestas
42 algunas y dónde estaría el resto de equipamientos, me surge
43 la pregunta, salud, educación, recreacional, seguridad, no
44 sé si es que partiendo del diagnóstico de las necesidades
45 insatisfechas en estos aspectos, si dentro de esto de la
46 propuesta estará contemplado equipamientos y la posible
47 ubicación como había indicado de salud, educación,
48 recreacional, seguridad y esos son los más importantes.

49

50 Otra cuestión es el asunto de los corredores, igualmente en
51 uno de los gráficos indica las parroquias, la división del
52 territorio y los polígonos, los corredores de crecimiento

1 que supongo son las vías de conexión entre el área urbana y
2 las parroquias, supongo que en la exposición siguiente lo
3 que tiene que ver ya con las determinantes se indicará cómo
4 queda el asunto de las determinantes de los predios ubicados
5 o colindantes con los corredores de crecimiento, pero
6 adicionalmente a la ubicación de la zona urbano parroquial,
7 los corredores de crecimiento y su conexión con la zona
8 urbana, hay otros dentro del área rural, existen sectores
9 que tiene ya un cierto número de viviendas y que tienen ya
10 actividades, específicamente hablo por ejemplo del sector de
11 Minas, si bien de pronto estaría posiblemente un corredor
12 pero tiene sus propias características, como poner un ejemplo
13 y si estos espacios, estos sentimientos que ya gozan con un
14 grupo numeroso de viviendas, inclusive de dotación de
15 servicios, cómo estaría encajado dentro de los polígonos.

16
17 Adicionalmente de esto, hago recuerdo de la ordenanza de
18 reactivación económica que fue aprobada, se cambian tres
19 artículos de las determinan de uso y ocupación del suelo,
20 esta ordenanza se encaja plenamente dentro de lo que estamos
21 discutiendo y es una de las observaciones que hacíamos que
22 se debería esperar a tener la planificación, el Plan de
23 Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el PUGS previo a su
24 aprobación, entonces allá va la pregunta el señor Alcalde,
25 señores Concejales y técnicos, esta ordenanza que
26 básicamente estaría vinculada a la parte industrial, cómo se
27 encajaría dentro de los polígonos que estamos observando.

28
29 Una sugerencia a los técnicos, creo que la siguiente parte
30 se va a empezar a ver los polígonos y sus determinantes,
31 sería importante al igual que indicaba el Concejal Zamora,
32 el Concejal Aguilar, que se haga una comparación, resulta
33 complicado ver las la zonificación anterior, los usos que se
34 tenían antes, ahora los nuevos que se proponen, sería
35 interesante que se indique en que va cambiando, el objetivo
36 se ha dicho muchas veces por parte de la administración, es
37 impedir el crecimiento de la mancha urbana, supongo en teoría
38 que se permitirá facilitar, levantar más pisos en las
39 viviendas, digo en teoría, porque hay que considerar la parte
40 del centro histórico, el aeropuerto y sus implicaciones que
41 tiene en cuanto a su actividad, pero sería importante para
42 que se vuelva más didáctico, el estado anterior y cómo se va
43 cambiando y cuáles son los beneficios de estos nuevos
44 polígonos de intervención. Muchas gracias.

45
46 SEÑOR ALCALDE: por favor Leonel y el equipo si pueden
47 solventar las diferentes inquietudes.

48
49 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: gracias señor
50 Alcalde, con respecto a la consulta del arquitecto y todo el
51 todo el tema de cómo está el tema de los equipamientos, en
52 el anexo 2 tenemos todo lo que es el sistema de equipamientos

1 y dentro del componente urbanístico como tal, adicionalmente
2 no sé señor Alcalde si es que se necesita, tenemos una
3 presentación para poder ir detallando ese tema.

4
5 TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN
6 TERRITORIAL: muy buenos días con todos, vamos a presentar un
7 poco de manera resumida, algunos cambios que se hicieron con
8 respecto a las presentaciones que hemos tenido de los
9 equipamientos de algunas aclaraciones que se han ido haciendo
10 ya de los anteriores talleres, una de las cuestiones que ya
11 se fueron incorporando dentro del documento del anexo 2 del
12 Plan de Uso y Gestión de Suelo en las páginas 182, 83, 245,
13 254, que tiene que ver con el tema del aeropuerto, lo que se
14 incluyó fue continuar con los estudios aeronáuticos de la
15 opción número 4, que había sido hecho por los estudios que
16 hizo que la CORPAC y dentro de esto también se incorporaron
17 las etapas para que se vaya implementando este nuevo
18 aeropuerto, entonces también se colocaron las restricciones
19 dentro del PIT que corresponde, en donde se está haciendo
20 este análisis que como vemos en la siguiente, corresponde al
21 área de Victoria de Portete, allí se hicieron algunos ajustes
22 que eran para permitir que se haga este estudio y para tratar
23 de controlar un poco que no se fraccione mucho este suelo y
24 donde se pueda posiblemente ya implementar el aeropuerto,
25 cambiando un poco las normativas, manteniendo un lote un
26 poco mayor para evitar este fraccionamiento, restringiendo
27 un poco la construcción, los frentes y la altura, esto está
28 en el anexo 4 de la ficha de normativas de determinantes de
29 ocupación para la parroquia Victoria del Portete, en la
30 página 265.

31
32 También dentro de los equipamientos lo que se hizo es, por
33 ejemplo, nosotros teníamos una propuesta de sistemas de
34 equipamientos donde propusimos equipamientos de diferentes
35 tipos, lo que se propuso y lo que se hablaba en ese momento
36 era si nosotros teníamos identificados los equipamientos y
37 si teníamos identificados los terrenos en donde se van a
38 localizar estos, lo que se hizo es un mapa en el cual ya se
39 ubicaba de acuerdo al tipo de color, si es que el terreno
40 que nosotros tenemos emplazado, el equipamiento que se había
41 puesto como cantonal, es un terreno existente, es decir en
42 donde lo que se va a hacer es una remodelación o se va a
43 poner un equipamiento diferente en ese, si es que se estaba
44 haciendo una reserva que ya estaba aprobada por el Concejo
45 Cantonal en fechas anteriores o si es una reserva que es
46 propuesta dentro del Plan de Uso y Gestión de Suelo, entonces
47 ustedes pueden ver en este mapa que está hacia el lado
48 izquierdo, entonces aquí ustedes pueden ver aquí donde está
49 condiciones de suelo, están puestos en el mapa identificado,
50 cuál de estos sí tiene un terreno, cuál de estos está con
51 una reserva aprobada, cuál de estos tiene ya un terreno
52 localizado y que se va a probar en este momento y cuáles

1 quedarían como identificados como posibles reservas que
2 deben seguir un proceso para su localización, entonces acá
3 tenemos todo ese listado de los equipamientos que se
4 propusieron a nivel de cantón, eso consta en las páginas 261
5 a las 263 del anexo 2 del Plan de Uso y Gestión del Suelo,
6 adicional a eso, lo que se hizo también se avanza y se puso
7 una ficha ya como una propuesta de proyecto en el cual ya se
8 va asentando ese perfil de proyecto, aquí nosotros tenemos
9 por ejemplo, lo que es el mercado de transferencia de
10 víveres, en el cual ya se hace una descripción de cuál es el
11 objetivo del mercado de transferencia de víveres, se colocó
12 también dentro de la ficha los objetivos específicos que
13 tiene este, en el caso de este, como ya está localizado,
14 también ustedes pueden observar que ya está delimitado el
15 terreno cuántas hectáreas son las que pertenecen a este y de
16 todos los que están como identificados se tiene este tipo de
17 ficha que estaría en el anexo número 2 del Plan de Uso y
18 Gestión de Suelo en el 2.2 análisis, estudios y metodología
19 para la construcción del PUGS desde la página 97 a la 228 de
20 este, adicional a esto también se preguntaba cómo se permiten
21 incorporar dentro de lo que sería los diferentes PITS, lo
22 que se hizo es como ya habían conversado los compañeros
23 dentro de las tablas de uso de suelo, se permite que se
24 puedan generar complementarios todos aquellos equipamientos
25 que son de carácter público y se van asentando ya con los
26 códigos como usos complementarios en la ficha, esto está en
27 la página 167 del anexo 5 de matrices para la asignación de
28 uso de suelo, asignación de usos de los PITS en áreas urbanas
29 y rurales de expansión urbana, todos los equipamientos
30 públicos sectoriales que les tenemos nosotros son permitidos
31 dentro de los diferentes PITS, los equipamientos urbano
32 mayores, en cambio como nosotros vimos ya estaban localizados
33 y muchos de ellos ya disponen de un terreno o de una reserva
34 de suelo que estará contando dentro de esta ficha que les
35 mostré anteriormente.

36
37 Algunos aportes que se hacían cuál es el alcance del PUGS en
38 cuanto a los equipamientos, por un lado era haber priorizado
39 e identificados los equipamientos, como nosotros
40 mencionábamos eran 86 equipamientos los que se identificaron
41 y de esto se priorizaron 32 que tiene cada uno de estos las
42 fichas de perfil de proyecto, se dirección la localización
43 y se dan directrices que eso consta dentro de las páginas de
44 las 227 a las 250, en donde ustedes pueden ver en el anexo
45 2 del Plan de Uso y Gestión de Suelo, donde va constando la
46 directriz hacia dónde tiene que localizarse y la
47 determinación de la normativa para los equipamientos urbano
48 menores que están en las páginas 254 a 270, que en esos de
49 ahí constan las normativas por cada uno de los equipamientos
50 que se pueden implementar y cuál es el terreno mínimo que se
51 requiere para esto, esas reservas de suelo que se pueden
52 generar van a darse a partir de los planes complementarios.

1 Había otra pregunta que se hacía, era cómo se incorpora la
2 planificación de las entidades públicas con las que se tiene
3 competencia concurrente, con estas de aquí lo que se propuso
4 sobre todo es estas coordinaciones que se tiene con los
5 ministerios de Salud, de Educación, de Bienestar Social, con
6 los cuales también dentro de la normativa se tomó las
7 normativas que ellos tenían y se puso dentro de estas tablas,
8 que están dentro del anexo número dos, en lo que corresponde
9 a estándares urbanísticos, también se incorporaron las
10 normativas que están homologadas como decíamos y se propuso
11 un proceso de coordinación junto con ellos que consta también
12 dentro del documento del anexo 2 y dentro de las páginas 38
13 en el artículo 52 de la ordenanza del PDOT PUGS, se permite
14 y se da esa factibilidad de que en el caso de que se cambie
15 la homologación de equipamientos, también pueda cambiarse
16 estos tamaños de lote requeridos o los metros cuadrados
17 necesarios dentro de los equipamientos y se vayan ajustando
18 siempre de acuerdo a la competencia que tiene cada
19 ministerio. Eso nada más. Muchas gracias.

20

21 SEÑOR ALCALDE: gracias por la presentación adicional, bueno
22 hemos regresado un poco a otros anexos que ya algo se
23 conversó en las sesiones anteriores, pero vale la pena. Tengo
24 cinco intervenciones adicionales y si es que hay alguna
25 ampliación, por favor Leonel sobre este tema.

26

27 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: Solamente
28 para ver si procedemos con una presentación sobre la sección
29 cuarta, de los usos en zonas de afectación para de una vez
30 completar este tema.

31

32 SEÑOR ALCALDE: con mucho gusto, claro que sí.

33

34 **A LAS 12H16, SE RETIRA DE LA SESIÓN LA CONCEJALA ABG. PAOLA**
35 **FLORES.**

36

37 TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN
38 TERRITORIAL: muy buenas tardes señor Alcalde, señoras y
39 señores Concejales, distinguidos miembros de la silla vacía,
40 directores, compañeros, a todos quienes nos acompañan a
41 través de los medios digitales y presentes en esta sesión
42 del Concejo, mi nombre es Sofía Luzuriaga y en este momento
43 voy a proceder a presentar los artículos referentes a los
44 usos de suelo en las áreas de afectación, a partir del
45 artículo 43 de la ordenanza podemos ver cuáles son los usos
46 de suelo asignados a las áreas con pendientes topográficas
47 sin aptitud física constructiva, en el plano que ustedes
48 pueden ver a la derecha, en las áreas con el color morado,
49 están las pendientes identificadas sin aptitud física
50 constructiva, en ese caso como dijo el Ing. Bustillos había
51 una discrepancia entre lo que dice en el mapa y lo que está
52 en la ordenanza, se procederá a corregir los nombres para

1 que haya esa coincidencia entre los títulos también, como
2 podemos ver, a la izquierda están los usos de suelo, por
3 ejemplo en estas zonas tenemos el uso principal como
4 protección de riesgos, tal como nos indica la norma técnica
5 de la SETUCS, aquí las actividades que puedan desarrollarse
6 son la forestación, la recuperación ambiental, las
7 plantaciones herbáceas y arbustivas, actividades pecuarias
8 y turísticas, en este caso, todas estas actividades se
9 trabajaron conjuntamente con la dirección de Gestión
10 Ambiental y con la participación de la Dirección de Gestión
11 de Riesgos, en sus asesorías que nos han realizado al equipo
12 técnico, aquí tenemos como usos restringidos a lo que es la
13 infraestructura pública, como sabemos por estas áreas que
14 también coinciden con las áreas sobre todo de márgenes de
15 protección y aquellas áreas de susceptibilidad alta y muy
16 alta en remoción de masas, es necesario muchas veces tener
17 alguna infraestructura, cruzar por estos sectores,
18 infraestructura de saneamiento ambiental como son por
19 ejemplo las matrices de alcantarillado o de agua potable o
20 sino de repente alguna vía que sea necesaria para llegar a
21 algún otro sitio, también es necesario que se realice en
22 estas zonas obras de mitigación o estabilización por
23 deslizamiento como son cunetas de coronación o algún tipo de
24 infraestructura adicional, en este caso también tenemos los
25 servicios especializados que son los invernaderos y los
26 centros de adiestramiento de mascotas, lo que queremos
27 también en estas áreas es que no solamente sean una carga
28 para el propietario sino que se pueda disponer de alguna
29 otra forma como son por ejemplo los invernaderos que no
30 suponen una construcción que pueda causar daños y que
31 obviamente tengan un proceso de riego que sea adecuado de
32 acuerdo al sitio donde está ubicado o pueden ser por ejemplo
33 este tipo de plantaciones hidropónicas que no necesariamente
34 son en piso, tenemos el centro de adiestramiento de mascotas
35 que en muchas ocasiones nos han solicitado este tipo de
36 actividad que no está contemplada en la ordenanza actual,
37 tenemos, que se podrían localizar en estas áreas siempre y
38 cuando no estén cerca de centros poblados como dice la norma
39 técnica, los polvorines y los talleres artesanales de
40 pirotecnia, en este caso será necesario una vez que se
41 apruebe el PUGS, actualizar la ordenanza que corresponde a
42 los talleres artesanales de pirotécnica, obviamente para la
43 implantación de los servicios especializados se deberá
44 contar también con el informe de la dirección General de
45 Gestión de Riesgos y la dirección General de Planificación.

46
47 En el artículo 44 los usos de suelo asignados para las áreas
48 con amenaza de susceptibilidad alta y muy alta a fenómenos
49 de remoción de masas, en este caso un poco adelantándome a
50 lo que va a venir en el capítulo de las afectaciones, es
51 necesario indicar que sí se han ido realizando algunas
52 actualizaciones a lo que es el mapa de PRECUPA, tenemos en

1 diferente detalle varios estudios ya sean geológicos,
2 geotécnicos, estudios de inundación que se han realizado en
3 toda el área que vemos pintada de distintos colores, tenemos
4 alrededor de 60 estudios, incluso en esta semana, la semana
5 que pasó, no se entregaron dos estudios como es el del sector
6 de la Esperanza en Monay y como es el del Tablón Chico, este
7 es un mapa que siempre va a tener que seguirse actualizando
8 conforme se vayan realizando los distintos estudios, en estas
9 áreas lo que se ha previsto es igualmente lo que es
10 protección de riesgos, sobre todo si nos referimos al mapa
11 en las áreas rojas y las más oscuras que son las de muy
12 alta, donde están incluidas por ejemplo el tema de la Jaime
13 Roldós, aquí como es normal, se tendrá que realizar
14 actividades de forestación, recuperación ambiental,
15 plantaciones herbáceas y arbustivas y se podrían realizar
16 también algunas actividades pecuarias y turísticas, siempre
17 y cuando no implique un movimiento mayor de tierras, para
18 ello también se deberá contar con un informe de la dirección
19 de Gestión de Riesgos.

20

21 Para las actividades restringidas que se van a dar en este
22 sector, de igual manera, como en el caso anterior, tenemos
23 las mismas actividades como es la infraestructura de
24 saneamiento ambiental, obras de mitigación, invernaderos,
25 centro de adiestramiento de mascotas y lo que son los
26 polvorines y talleres artesanales.

27

28 Para continuar con el tema de los usos en las franjas o
29 márgenes de protección de ríos y quebradas, primero hay que
30 tener en cuenta la zonificación que se está dando en el
31 artículo 45, en donde nosotros tenemos medidos desde la línea
32 de borde que se tendrá que establecer, obviamente en sitio,
33 el momento que se dé la línea de fábrica, se va a establecer
34 la margen de protección, en este caso y como también lo dice
35 la ley pertinente, se deberá dejar dentro de la franja de
36 protección, contemplar el área de servidumbre de uso público
37 que son los cinco metros hacia cada lado, para poder hacer
38 el mantenimiento del cauce.

39

40 Adicionalmente hay que tener en cuenta que la franja que
41 puede variar, si es que es un río o si es una quebrada y eso
42 se verá más adelante en el siguiente capítulo que vamos a
43 tener que dividirla en dos partes, en el área interna y en
44 el área externa que es del 50% para cada uno.

45

46 Pasamos al artículo 46 y vamos a poder ir enlazando a lo que
47 vimos anteriormente, en este caso ya para los usos de suelo
48 asignados, tenemos que para la franja interna o el 100% de
49 la franja de afectación por margen de protección, se deberá
50 tener la forestación, la recuperación ambiental y la
51 vegetación riparia para la servidumbre de uso público y como

1 es necesario, también los recursos forestales en caso de que
2 se requiera en quebradas o que estén cerca de pendientes.

3
4 Los usos restringidos en esta zona de aquí, tienen que ver
5 con la infraestructura de saneamiento ambiental y lo que es
6 la accesibilidad, por ejemplo el tema de vialidad, obviamente
7 esto va a requerir del informe de planificación y de la
8 dirección de Gestión de Riesgos, también se podrán implantar
9 lo que son los equipamientos referidos a la recreación activa
10 y pasiva en cuanto a equipamientos recreacionales que no
11 supongan el emplazamiento de edificaciones y sobre todo que
12 utilicen materiales que tiendan hacia la permeabilidad, esto
13 lo vamos a realizar dentro del 50% de la franja externa de
14 la margen de protección.

15
16 En el artículo 47, en las márgenes de protección del suelo
17 rural, la anterior es sobre el suelo urbano, tenemos el uso
18 de suelo de protección de riesgos como uso principal en el
19 cual podemos hacer la recuperación, la forestación,
20 recuperación ambiental con vegetación riparia y para la
21 servidumbre de uso público, podrán realizarse actividades
22 agrícolas y forestales y la vegetación herbácea, obviamente
23 estos usos agrícolas deberán tener cuidado al momento de
24 aplicar por ejemplo algún tipo de pesticida que no lo van a
25 poder realizar junto a la franja y van a tener que respetar
26 lo que es la vegetación riparia en la servidumbre de uso
27 público.

28
29 Aquí tenemos el uso por porcentaje que vamos a tener en
30 cuenta para poder implantar estos usos, son restringidos
31 también la infraestructura pública que como sabemos es
32 necesario que sobre todo las matrices de alcantarillado
33 puedan ir a lo largo de las márgenes de protección y que se
34 deba realizar la producción forestal, sobre todo en el 50%
35 externo para ríos y quebradas.

36
37 En cuanto a las áreas que tienen interés ecológico y
38 paisajístico se han asignado unos usos que tienen que ver
39 con la protección de riesgos y sobre todo aquellos que tienen
40 que ver, eso se relaciona principalmente con los servicios
41 ambientales y los servicios basados en la naturaleza, es
42 decir aquí se deberá tratar el tema de los incentivos, se
43 deberá tratar todos aquellos proyectos de reforestación que
44 deben ser apoyados desde el ámbito público y sobre todo la
45 política del incentivo para que se puedan mantener estas
46 áreas, pero eso se deberá trabajar más adelante a nivel de
47 proyecto, las actividades y obras que se van a realizar aquí
48 es la forestación, la recuperación ambiental, las
49 plantaciones herbáceas y arbustivas, como usos restringidos
50 tenemos de igual manera la infraestructura pública, la
51 recreación activa, la recreación pasiva y como es necesario,
52 obras de mitigación o estabilización por deslizamientos

1 porque muchas de estas áreas coinciden con zonas que podrían
2 estar en susceptibilidad alta a fenómenos de remoción en
3 masas.

4
5 Con respecto a los usos asignados en las franjas de
6 servidumbre en líneas de servicio de energía eléctrica, como
7 nos indica la ley, el uso principal es de protección de
8 riesgos, en este caso las actividades u obras que se pueden
9 realizar en estas áreas son las plantaciones herbáceas y
10 arbustivas, la vegetación obviamente deberá guardar la
11 distancia de 9 metros a la línea eléctrica más baja como nos
12 explica la norma técnica para este caso dictada por el
13 ARCONEL y esto aplica para el suelo urbano y rural, como
14 usos restringidos están la infraestructura, como son los
15 parqueaderos y la recreación pasiva, también podrán
16 colocarse lo que es jardinería, en muchos casos cruzan por
17 ejemplo áreas de urbanización que también pueden utilizarse
18 para este tipo de actividades.

19
20 Dentro de la franja de servidumbre está prohibido el
21 levantamiento de construcciones, edificaciones de cualquier
22 tipo, esto en concordancia con la norma antes nombrada y
23 había una observación que nos hacía el Ing. Bustillos con
24 respecto a este párrafo que dice para las líneas de
25 distribución y/o transmisión que cruza en zonas urbanas o
26 áreas industriales, para las cuales las construcciones
27 existentes imposibilitan dejar el ancho de la franja de
28 servidumbre, establecida para el respectivo voltaje, se
29 deberá cumplir como mínimo con las distancias de seguridad
30 a edificaciones, creo que en este caso para que quede un
31 poco más claro el tema deberemos colocar o poner la
32 concordancia con la norma técnica que es las franjas de
33 servidumbre en líneas de servicio de energía eléctrica, la
34 118 del ARCONEL y referido en la ordenanza para que incluso
35 pueda constar dentro de la norma de arquitectura y urbanismo
36 para que no haya una confusión y es importante indicar que
37 se ha coordinado con la Empresa Eléctrica en este caso y que
38 la política de ellos es siempre más bien de ahora en adelante
39 estas líneas de alta tensión más bien vayan soterradas en
40 este caso los inconvenientes o incompatibilidades se
41 reducirían si es que se aplica esta política, muchísimas
42 gracias.

43
44 **A LAS 12H32, SE RETIRA DE LA SESIÓN EL CONCEJAL MGST. ALFREDO**
45 **AGUILAR.**

46
47 SEÑOS ALCALDE: creo que igual se ha profundizado en algunos
48 de los artículos que se tenía algunas dudas, había indicado
49 que teníamos cinco intervenciones más, dos de ellas incluso
50 son segundas intervenciones, entenderé que son un poco más
51 puntuales, rogarles por favor que nos centremos en el tema,

1 en el capítulo que estamos tratando, por favor Dra. Durán,
2 tenga la bondad.
3
4 DRA. MARIANA DURÁN, **SILLA VACÍA**: gracias señor Alcalde, en
5 efecto seré bastante puntual en mi intervención, tengo
6 problemas con la conexión de internet, en primera instancia
7 de manera genérica, al Arq. Leonel Chica le solicitaría que
8 por favor me indique si se podrá especificar dentro del
9 articulado la calidad vocacional de cada una de las
10 parroquias, entendemos que las determinantes están dadas de
11 manera genérica dentro del cuadro explicativo, sin embargo
12 la misma ciudad, el mismo cantón debe tener una vocación, es
13 decir hacia dónde vamos en estos doce años y no por decir
14 menos, nuestras 21 parroquias del cantón Cuenca, que se debe
15 indicar la vocación de cada una de ellas, no será la misma
16 la de Molleturo que la de Ricaurte, no será la misma la de
17 Sayausí que la de Paccha, qué decir de Paccha mi parroquia,
18 que allá iba, que me indique por favor varias interrogantes
19 mías han quedado en el aire, seguirán en el aire, esperemos
20 que en segundo debate nos hagan conocer cuáles van a ser las
21 respuestas, pero por favor requiero que se nos indique para
22 que inclusive la ciudadanía que está mirando a través de las
23 redes sociales pueda comprender cuáles fueron las razones
24 técnicas impidieron que la parroquia Paccha no posea
25 prácticamente suelo de expansión urbana, lo propio sucede
26 con Nulti, más allá de que se está poniendo la parte alta de
27 donde está la gasolinera, que es la Cofradía y parte de
28 Allpayacu, que se está poniendo como zonas de expansión
29 urbana y en Paccha se está dejando una mínima parte que es
30 una prolongación de la zona de expansión urbana que se está
31 dejando a la zona de El Valle que por cierto es amplia en la
32 zona de El Tablón de Paccha, en cuanto a la parroquia Llacao
33 igual prácticamente no se está dejando zona de expansión
34 urbana, entonces sería bueno conocer, que conozcan los
35 señores Concejales también, aunque ellos creo que en los
36 talleres debieron ya haber conocido, sin embargo nosotros,
37 creo que los que estamos haciendo uso de la silla vacía
38 requerimos que se nos informe en cuanto a esto de la vocación
39 del suelo de cada una de las parroquias, hacia dónde vamos,
40 que por favor se nos conteste, es posible, no es posible
41 incrementar un articulado con estos principios y estas
42 declaraciones, no olvidándonos jamás que las normas deben
43 ser claras, puras y determinadas, que las normas deben ser
44 entendidas para todas las personas y deben ser en un tiempo
45 indefinido para que todos podamos basarnos en ellas e
46 interpretar al modo literal como establece la normativa en
47 el Ecuador.
48
49 Así también, pese a que se ha dicho ya de manera genérica,
50 en el artículo 42 se dice que se van a admitir, si cabe la
51 expresión, van a legalizarse las ocupaciones ya pre
52 establecidas, no tengo en este momento la norma textual para

1 dar lectura, sin embargo señor Alcalde de manera genérica se
2 puede entender que por ejemplo la zona de tolerancia se
3 estaría admitiendo que quede aquí, la zona de la plaza de
4 faenamiento o plaza de ganado como la llamamos y otros
5 espacios que han venido siendo por costumbre, utilizado por
6 la gente, por lo que sugiero que se agregue un plano con las
7 ocupaciones actuales y las excepciones que se deberían hacer
8 a ciertas ocupaciones o usos de suelo que se han venido dando
9 dentro del cantón Cuenca, tanto en el área urbana como rural,
10 así mismo, repitiendo lo que dije al inicio en relación a
11 los PITS, que por favor en el tema del área rural, así no
12 diga la norma, creo que estamos pidiendo que en el tema de
13 PITS se vaya estableciendo la vocación agrícola aquella
14 destinada para que hayan mapas que definan en cada parroquia
15 rural, cuál va a ser su vocación, hacia dónde van y cuáles
16 van a ser los insumos, las ordenanzas o los proyectos, para
17 que cada entidad trabaje en función de ello, para esto creo
18 que se tendría que coordinar e ir de la mano con el Gobierno
19 Provincial en razón de que esta competencia de ellos, en
20 desarrollo económico sobre todo, en el ámbito agrícola y
21 socio económico en el área rural, más allá de esto sabemos
22 que el buen vivir es obligación y competencia de todos y el
23 GAD municipal una de sus funciones es la función social de
24 mejorar la calidad de vida, que no implica únicamente tener
25 salud, tener educación, sino que el que tenga una condición
26 en la que todos los cuencanos tengamos una alimentación
27 adecuado, mucho más sabiendo que en la zona rural muchas de
28 las viviendas tenemos los huertos familiares que nos han
29 permitido subsistir hasta la fecha, señor Alcalde,
30 básicamente eso, también había planteado en algún momento,
31 cuando se hablaba de los polígonos, de cuál fue la
32 metodología empleada para la determinación de los polígonos,
33 eso tampoco se especifica para nosotros conocer cuál ha sido
34 el proceso que sea seguido para establecer esta determinación
35 de polígonos y volviendo a esta ciencia que estudia la
36 naturaleza del suelo y su composición, eso debe ser
37 fundamental para tratar el área rural de nuestra ciudad, por
38 ejemplo sería bueno que aquí nosotros, repito la intervención
39 mía del día viernes señor Alcalde, no es que en doce años
40 podemos volver a ver lo que vamos a hacer con nuestra ciudad,
41 con nuestro cantón, es que este es el inicio del camino hacia
42 adelante señor Alcalde y volvemos y reiteramos, no estamos
43 en desacuerdo con la planificación, lo que queremos es que
44 se haga bien, que sea una planificación incluyente, en las
45 que se piense sobre todo en los que menostienen, el artículo
46 126, insisto, ya se tratará luego, sin embargo desde ahora
47 planteo señor Alcalde, habla de la vivienda social, pero en
48 ningún momento habla que el Municipio será un ente que
49 participe de manera protagónica para trabajar en esta
50 vivienda social, recordemos que hay mucha gente que ya no
51 podrá construir, como es lógico y es evidente, por seguridad,
52 por su inversión, que no debe ser desperdiciada por una

1 posible inundación, por una falla geológica, porque es una
2 pendiente muy pronunciada, es lógico que no se pueda
3 construir en esos lugares, sin embargo debido a su situación
4 económica y a su situación de ingresos, muchas familias no
5 tendrán otra opción de vida, es decir una casa para poder
6 vivir en condiciones mínimamente dignas con su familia,
7 deberíamos plantearnos ahora señores Concejales, señor
8 Alcalde una salida donde haya una intervención protagónica
9 del GAD cantonal de Cuenca, en la que, con visión social se
10 legisle para los que menos tienen y esta es la oportunidad
11 histórica, demostrar que estamos haciendo las cosas para los
12 que menos tienen y para los que más necesitan, señor Alcalde,
13 señores Concejales, muchas gracias.

14

15 SEÑOR ALCALDE: a usted, seguramente el tema del zoom a veces
16 es medio complicada la conectividad, muchas de sus
17 inquietudes fueron ya absueltas, hubo presentaciones, dudas
18 que fueron respondidas, por favor Leonel de lo que quedaría
19 pendiente para poder responder, lo otro ya ha sido bastante
20 expuesto por los diferentes técnicos y por las y los señores
21 Concejales y miembros de la silla vacía.

22

23 TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN
24 TERRITORIAL: gracias por la palabra señor Alcalde,
25 efectivamente para ir resolviendo un poco las tres consultas
26 puntuales que ha hecho la Dra. Mariano Durán con respecto a
27 la visión de cada una de las parroquias que tendrían, eso lo
28 habíamos expuesto en el título 2, en el capítulo 2 del
29 ordenamiento territorial dentro del Plan de Desarrollo
30 Ordenamiento Territorial, en cuanto a la propuesta como tal,
31 está el modelo territorial integrado, en donde básicamente
32 está todo lo que es la visión y la vocación de cada uno de
33 los territorios y su rol que debería cumplir en cuanto a
34 desarrollo, por ejemplo habíamos comentado toda la parte sur
35 de nuestro cantón en cuanto a las parroquias de Tarqui,
36 Victoria del Portete, por un tema de potencialidad pecuario
37 y así por el estilo habíamos realizado con las presentaciones
38 puntuales la semana anterior; con respecto a la delimitación
39 de los polígonos de intervención territorial, el día de hoy
40 hicimos una presentación en cuanto a las variables que
41 utilizamos para esta delimitación, la normativa vigente, el
42 modelo territorial, la clasificación y sub clasificación del
43 suelo, las zonas homogéneas, así como los fenómenos de
44 subjetividad que presenta el territorio para esa definición,
45 la vocación del territorio en cuanto a establecer los
46 polígonos de intervención territorial tanto urbanos como
47 rurales, que fue objeto de gran debate en la primera parte
48 de esta sesión del Concejo.

49

50 Finalmente con lo manifestado con respecto a Paccha sobre el
51 área de expansión urbana, la respuesta es que dentro de los
52 polígonos de intervención territorial, si se contempla

1 también un área de expansión urbana colindante a la cabecera
2 cantonal del cantón, por sus particularidades que tiene
3 Paccha, por temas de susceptibilidad a fenómeno de remoción
4 y pasa incluso con las articulaciones mismo que estamos
5 haciendo con el GAD parroquial que se deberá definir todo el
6 tema de los estudios que puedan complementar el tema de poder
7 planificar de mejor manera, no solamente el área urbana de
8 Paccha, sino también el área que está considerada dentro del
9 plan como de expansión urbana, la respuesta sería sí, si se
10 contempla un área de expansión urbana para la parroquia
11 Paccha, eso no más señor Alcalde.

12

13 SEÑOR ALCALDE: gracias, ya las especificidades entiendo que
14 se las verá en lo posterior. Dr. Eloy Gutama por favor.

15

16 DR. ELOY GUTAMA, SILLA VACÍA: para que no quede suelta alguna
17 iniciativa que está pendiente, se habló sobre las situaciones
18 de las acciones que se emprendería en cuanto a las áreas por
19 donde atraviesan las redes eléctricas, sin embargo también
20 nos gustaría que se complemente esto, qué acciones están
21 previstas como para desarrollar por las zonas en donde están
22 ubicadas las antenas operadoras telefónicas, que es un tema
23 que me gustaría que vayamos complementando porque igual es
24 el efecto nocivo, quizá al tema ambiental, a la situación de
25 los efectos a los sembríos, el nuevo problema que puede
26 afectar a las viviendas que están cercanas a estas alturas.
27 Por favor, esa primera parte si me pueden ayudar.

28

29 SEÑOR ALCALDE: de la dirección, si es que está considerado
30 el tema de telecomunicaciones a nivel de los equipamientos
31 como tal.

32

33 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: señor Alcalde
34 con respecto a la consulta del Dr. Gutama, dirección de
35 Planificación con algunas entidades de la Corporación y con
36 algunos Concejales, se está trabajando el tema de la
37 ordenanza específica para la regularización de la
38 implantación de las antenas dentro del cantón Cuenca.

39

40 DR. ELOY GUTAMA, SILLA VACÍA: gracias señor Alcalde,
41 continuaré por favor, tengo una inquietud en lo que hace
42 referencia en el artículo 41, dice de la compatibilidad de
43 usos de suelos no previstos, para los usos de suelo no
44 previstos en el instrumento técnico de planificación del uso
45 y gestión del suelo integrantes de la presente ordenanza,
46 cuáles son esos suelos no previstos, por lo que no
47 corresponde a este instrumento técnico que se aplicaría
48 dentro de esta propuesta de planificación, cuáles son esos
49 usos, cuáles son sus sueños.

50

51 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: de acuerdo al
52 anexo número cinco tenemos el 5.1 que es el listado de usos

1 y actividades para el cantón Cuenca y en el 5.2 y 5.3 tenemos
2 la asignación per se, tanto en suelo urbano como en suelo
3 rural, de los usos principales complementarios, restringidos
4 y los que se establecen como prohibidos y finalmente, para
5 complementar la pregunta es, aquellos que no se encuentran
6 previstos, se puede seguir el procedimiento establecido en
7 el anexo 5.4, para lo que es la compatibilización de usos no
8 previstos.

9 DR. ELOY GUTAMA, SILLA VACÍA: muchas gracias, señor Alcalde
10 por favor, también tengo una duda en el artículo 40 que hace
11 referencia a compatibilidad de usos del suelo, no sé si es
12 que de pronto valdría la pena aclarar o precisar los
13 términos, por un lado se habla de vocación de territorio,
14 por otro lado también podemos hablar del tema de aptitudes,
15 no olvidemos que algunos sectores, debido al crecimiento
16 urbano han cambiado su vocación y acá su aptitud es
17 diferente, solamente un ejemplo, la parroquia San Joaquín,
18 que antes fuera el huerto de Cuenca por el crecimiento
19 urbano, hoy ha adoptado una proyección al desarrollo
20 turístico, entonces sería importante en esa parte establecer
21 las diferencias entre lo que es aptitud y vocación del suelo
22 y esto hace referencia por qué, porque seguidamente quiero
23 complementar que hay una parte importante que señalan las
24 disposiciones de los artículos 29, 30, 31, 32, 33 de esta
25 ordenanza en donde estamos hablando de conservación, no será
26 acaso también posible incorporar la palabra recuperación,
27 porque eso guardaría concordancia con las disposiciones
28 constitucionales y la que establece también la LOTUS, porque
29 hay zonas que no solamente hay que conservar, hay que
30 recuperarlos y al hablar de recuperar estamos hablando de
31 recuperar aspectos históricos, zonas que se encuentran
32 absolutamente este momento depredadas, zonas que se
33 encuentran absolutamente en este momento abandonadas
34 inclusive y que deberían incorporarse, recuperarse,
35 conservarse y potencializarse para el desarrollo de
36 actividades productivas cualesquiera que fueran aquellas y
37 esto para que guarde concordancia con lo que establece el
38 artículo 280, 281 de la Constitución de la República y el
39 artículo 49 de la LOTUS, donde hace referencia, a propósito
40 de esta disposición señor Alcalde, lo que tiene que ver con
41 la LOTUS, hay una disposición en la que se manda a que dentro
42 del Plan Nacional Agropecuario, que tiene concordancia con
43 la planificación nacional estratégica del territorio
44 nacional y el Plan Nacional de Riego y Drenaje y
45 Planificación Hídrica, obviamente que son competencias del
46 Gobierno Provincial, pero que no dejan de ser también
47 responsabilidad del gobierno municipal, se habla que se debe
48 recuperar los suelos, para qué, para disponer de la
49 optimización para la producción, entonces me parece
50 importantísimo, igual en el artículo 49 de esta misma
51 discusión de la LOTUS, se habla con precisión que es de
52 interés público y a través instancias, como el Gobierno

1 Provincial y el Gobierno Cantonal, recuperar estos suelos
2 para potencializarlos hacia la producción, de tal manera que
3 sería importante señor Alcalde y señores Concejales, que se
4 incorporen estas disposiciones y esta recomendación o
5 sugerencia o propuesta para que podamos en esta ordenanza
6 hacer que haya el uso de términos adecuados, de tal manera
7 que podamos tomar esta iniciativa como una forma inclusive
8 de garantizar a los cuencanos a la Cuenca del futuro que
9 podamos contar con estos recursos que este momentos se
10 encuentran prácticamente en estado de abandono, dentro de lo
11 cual inclusive está la parte cultural, la parte de la
12 entidad, no por demás está decir que Cuenca se proyecta hacia
13 el desarrollo turístico, de la mano va no solamente sus
14 bondades paisajísticos, sus tradiciones, su cultura, sino
15 también su riqueza histórica y toponímicas, hay lugares, yo
16 salgo por ejemplo a una parroquia y me encuentro con que
17 tenemos un nombre moderno, pero nos hemos olvidado de las
18 toponimias, si voy a Sinincay por ejemplo me encuentro con
19 una comunidad que se llama Sigcho Cochabambas, por qué se llama
20 Sigcho Cochabambas, por qué desapareció la laguna, entonces todo
21 aquello es importante para que tengamos, un ámbito de
22 recuperación de esta memoria histórica pero asociada a los
23 valores culturales, a la expectativa que como cantón tenemos
24 al desarrollo turístico. Hasta aquí señor Alcalde mi
25 intervención.

26 SEÑOR ALCALDE: gracias. Me preguntaba, bueno, han sido
27 algunas sugerencias, algunas reflexiones importantes y por
28 ahí hubo alguna consulta puntual, entonces para que pueda
29 solventarse.

30
31 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: gracias señor
32 Alcalde por la palabra, efectivamente coincidimos muchísimo
33 con el Dr. Gutama, que se debe ver la vocación del territorio
34 para poder en base de revisar las problemáticas que tenemos
35 en cada uno de ellos y sus potencialidades, lógicamente
36 establecer una política clara en territorio que habíamos
37 manifestado que en el título dos y en las anteriores sesiones
38 habíamos revisado todo lo que es el modelo territorial
39 deseado y el modelo territorial integrado, en donde
40 establecemos objetivos estratégicos con sus políticas, así
41 como también líneas de acción en cada uno de los subsistemas
42 para poder llevar adelante la territorialización de la
43 política pública, adicionalmente podemos verlo como
44 concretamos el tema del aprovechamiento del suelo a través
45 del título tercero, que es el plan de uso y gestión del suelo
46 y que lo veremos también no solamente en este capítulo en
47 cuanto a los usos asignados tanto para ser urbano como para
48 suelo rural, sino en el capítulo 6, para lo que es el tema
49 de ocupación del suelo para cada una de las parroquias, que
50 deberá obedecer a esa visión, a esa vocación mismo que tiene
51 cada uno de los territorios para la asignación de esas
52 determinantes. Eso señor Alcalde.

1 **A LAS 12H53, SE REINTEGRA A LA SESIÓN EL CONCEJAL ABG. XAVIER**
2 **BARRERA.**

3
4 SEÑOR ALCALDE: gracias. Por favor Pablito.

5
6 ARQ. PABLO BURBANO: gracias Alcalde, el virtud del tiempo
7 que estamos ya cerca de la una de la tarde y como habíamos
8 acordado previamente que las sesiones demorarían hasta esa
9 hora, voy a tratar de ser muy breve y quizás no repetir lo
10 que ya se ha dicho en las anteriores intervenciones, pero
11 quiero empezar haciendo una pequeña introducción debido a
12 que en este capítulo referido a los polígonos de intervención
13 territorial, los tratamientos y usos de suelo ha habido un
14 amplio debate y muchos de ellos fruto de algunas inquietudes,
15 dudas por cierta terminología que en algún momento a lo mejor
16 no se entiende, pero quiero hacer un antecedente, decía,
17 porque la planificación vigente prácticamente trata los
18 mismos temas con otros nombres y ciertamente que si uno acude
19 a la planificación actual, se habla de los sectores de
20 planeamiento y si ustedes ven el sector de planeamiento
21 muchas veces están referenciados a su ubicación norte, sur,
22 este y oeste y así se les va numerando y esos sectores de
23 planeamiento el momento que ellos definieron se definieron
24 con seguridad con las mismas lógicas que ahora los polígonos
25 de intervención territorial lo hacen en la actual normativa,
26 pero con la diferencia de que estos polígonos de intervención
27 territorial no necesariamente o casi ninguno, coincide con
28 sectores de planeamiento porque precisamente en base a esta
29 actualización, el diagnóstico, la mayor información y el
30 mayor detalle que el GAD cantonal tiene actualmente nos
31 permite quizás bajarle la escala y aterrizar de mejor manera
32 para poder hacer la actualización de este plan, de la misma
33 manera ocurre con las herramientas de gestión de suelo,
34 prácticamente son un símil de lo que ya existía antes, antes
35 la planificación hablaba de áreas de influencia inmediata,
36 mal entendida, ciertamente, por aquellas personas que
37 tomaban como área de expansión urbana y quizás referido a
38 que ya se establecía cierta normativa entre esos el tamaño
39 del lote mínimo y eso sin duda ha llevado a confusiones o a
40 burlar un poco la ley y hacer mal uso este recurso, hoy
41 obviamente esta área de influencia inmediata, como ya hemos
42 conversado, se define en suelo rural de expansión urbana, en
43 donde ya se ha dicho claramente que es aquel suelo que ya
44 cuenta con planificación, cierto nivel de consolidación,
45 entre otros y claro, esas cuencas hidrográficas que
46 actualmente en la normativa hablan de lote mínimo de
47 hectárea, ahora se reconoce como suelo rural, en donde
48 también se establecen en función de la vocación,
49 determinantes, igual se habla de la restructuración
50 parcelaria en la actual normativa, ahora con la nueva, el
51 reajuste de terreno con mayor aprovechamiento de suelo y así
52 podemos seguir con muchos temas que estando en la ley actual,

1 simplemente algunas de ellas o no se desarrollaron o
2 generaron ambigüedades para que un momento dado ocurra lo
3 que decía el Concejal Zamora, aquello de a unos sí y a otros
4 no y de alguna forma, esa susceptibilidad que puede haber
5 respecto de que algún momento se favoreció ciertas
6 actuaciones, ciertas operaciones urbanas, inclusive por
7 fuera de la propia norma que está actualmente en vigencia y
8 vamos solo a un ejemplo cuando hablamos de la asimilación de
9 usos, eso está la ley, en la actual ley, que ahora se esté
10 hablando de regularización, que debe ser necesariamente a
11 través de planes parciales o herramientas de gestión, creo
12 que eso es claro, que la actual norma, el actual Concejo lo
13 que busca es regular, eso no significa legalizar
14 absolutamente todo, creo que allí hay una interpretación
15 errónea y en la dinámica de las parroquias rurales ha
16 ocurrido lo que en la ciudad, no podemos desconocer la
17 vocación de suelo de cada una de las parroquias y eso que ya
18 se ha explicado claramente en dónde está, es más, no nos
19 olvidemos que cada parroquia, además de tener una
20 planificación, tiene su propio plan de desarrollo y
21 ordenamiento territorial, en donde están establecidas
22 vocaciones y en nivel de escala de la planificación
23 obviamente desde lo nacional, provincial, cantonal y
24 parroquial tiene necesariamente que haber un enlace y decía
25 las parroquias, porque por ejemplo parroquias tradicionales
26 como Sinincay productora de ladrillos, la población se ha
27 ido asentando alrededor de esos usos y claro, los impactos
28 que en su momento generan ahora son mayores porque hay
29 población asentada alrededor, pero es la población la que un
30 momento dado se ha ido asentando sobre usos preexistentes
31 que ahora se les quiere catalogar como ilegales, ya se hacía
32 referencia a la zona de San Joaquín, por ejemplo, una zona
33 productora en donde las bodegas de abono orgánico son una
34 constante y por el nivel de impacto, por los olores que
35 genera, se han vuelto un problema en la población, pero eso
36 no significa de alguna manera que no tengamos que actuar
37 sobre esos usos que ya estaban y que podamos regularlos para
38 que un momento dado mitiguen y compensen si es que es el
39 caso y prevalezcan dando un servicio que todavía es válido
40 en esas zonas, repito que la percepción que todo es
41 realizable creo que desvirtúa lo que estamos queriendo hacer
42 y muestra de eso precisamente son muchas de las cosas que
43 hemos conversado, inclusive la propia zona de tolerancia que
44 en un momento estando fuera de la ciudad hoy está envuelta
45 por la propia ciudadanía y en el área urbana ha pasado lo
46 mismo, ha pasado lo mismo con el Aeropuerto, con la plaza de
47 ganado y otros usos que un momento dado quizás por la
48 dinámica de la ciudad tienen que ser desplazadas a otro lado,
49 voy un poco a apuntar algún tema de los polígonos de
50 intervención, sin querer reiterar lo que ya se ha
51 manifestado, pero me parece importante y fundamental lo que
52 ya se le ha pedido al equipo, que en aquellos polígonos o en

1 aquellos artículos perdón, se pueda siempre hacer referencia
2 a los anexos y quizás entre paréntesis, al número de página,
3 para que el documento que está en discusión y un momento
4 dado en aplicación pueda ser mucho más amigable, si cabe el
5 término, con aquellos ciudadanos que en un momento dado hagan
6 uso de este documento, en el artículo 26 cuando se habla de
7 los tratamientos, que ya se lo ha explicado largamente,
8 simplemente en el segundo artículo pongo a consideración del
9 equipo quizás hacer un análisis para el segundo debate, que
10 cuando se habla que los tratamientos se encuentren definidos
11 en polígonos de intervención territorial de acuerdo a sus
12 características, se agregue que éstas deben estar ligadas al
13 cumplimiento de determinantes de la presente ordenanza y las
14 herramientas de gestión que correspondan para que no sea
15 solo un tema quizás de carácter subjetivo declarativo, sino
16 saber que siempre están ligadas a un marco normativo que es
17 el que estamos tratando en esta ordenanza, de igual forma,
18 en los tratamientos de usos de suelo urbanos ahí quizás en
19 el segundo párrafo, cuando se habla de conservación y
20 densificación, parece que fuera contradictorio, porque
21 aparentemente la conservación no va de la mano de la
22 densificación, pero ya se hizo aquí en este propio Concejo
23 Cantonal la aprobación de una ordenanza en el Centro
24 Histórico, en donde se permite el mayor aprovechamiento que
25 lo que busca es densificar en esas propias zonas de
26 conservación y que obviamente no atenta necesariamente
27 contra el patrimonio.

28
29 Finalmente el artículo 29, conservación y desarrollo
30 sostenible, se habla de renovación edilicia y este es un
31 término muy técnico que puede llevar a alguna confusión,
32 obviamente esto deberá estar descrito en un momento dado en
33 las definiciones, pero simplemente al equipo tal vez
34 considerar otro tipo de terminología para no confundir el
35 tema edilicio quizás con la propia administración municipal,
36 con los ediles, que somos parte de este Concejo Cantonal,
37 porque esa definición o ese nombre me parece que está un
38 poco por fuera de la norma o confunde y en este mismo artículo
39 29, al final, cuando se habla de recuperación de población,
40 quizás deberíamos hablar de densidad de población, porque la
41 población no es recuperable, pero creo que sí, el objetivo
42 es densificar y ahí podemos mejorar esa terminología, voy a
43 ir avanzando señor Alcalde en las notas que tenía sin
44 intentar repetir los temas, pero lo que decir el Concejal
45 Zamora, que en algunos de los artículos pueden resultar muy
46 subjetivos o muy declarativos, particularmente conservación
47 y densificación del artículo 35, ahí a lo mejor en la
48 descripción hay un tema de estrategias para poder lograr el
49 objetivo de este artículo, que obviamente puede sonar muy
50 declarativo, seguiré bajando señor Alcalde, me permitiré
51 igual hacer alguna acotación en alguno de los artículos,
52 Alfredo ya había hablado del tema industrial y que se vaya

1 especificando, en el literal h) cuando se habla de uso
2 forestal y se reitera que son forestales para el cultivo y
3 manejo destinados a la explotación maderera, aquí es
4 importante porque muchos de los usos de suelo están referidos
5 a este artículo, pero cuando se trata de explotación
6 maderera, qué pasa cuando termina la vida útil de esa
7 explotación y que eso ocurre muy recurrentemente en el área
8 urbana, en donde esos bosques por ejemplo de eucaliptos
9 terminaron su vida útil y obviamente, luego de las varias
10 cosechas se pretende o se busca la manera de darle otro uso
11 a ese suelo que está condicionado a que sea forestal, quizás
12 sugiero que el equipo logre desarrollar algunas condiciones
13 para que este uso pueda ir cambiando, obviamente asumiendo
14 cargas y beneficios nuevamente sobre todo en lo que tiene
15 que ver con el tema ambiental bajo la contribución que esta
16 zona forestal ayuda al medio ambiente en el artículo 40 en
17 compatibilidad de usos, se habla de la vocación del
18 territorio al final deberíamos complementar y las
19 determinantes de uso y ocupación de suelo asignadas a ese
20 territorio, porque la vocación es una, pero creo que estamos
21 determinando también cuáles son los usos asignados a ese
22 territorio.

23

24 En el artículo 41 me parece que es fundamental, porque esto
25 sí se lo ha conversado mucho de cuando se habla de los usos
26 que son condicionados, su incorporación queda condicionada
27 pero condicionada, a qué, no puede ser exclusivamente a un
28 tema del análisis que haga la dirección de Planificación,
29 creo que se debería fortalecer, que debe ser condicionado
30 obviamente a los planes parciales que correspondan y ese
31 análisis de compatibilidad debe estar necesariamente atado
32 a aquellas condiciones que se deban y se plantean en esta
33 ordenanza.

34

35 De la misma manera, toda esta compatibilización de usos
36 necesariamente debe contar con un informe para aprobación
37 del Concejo Cantonal y eso creo que está explícito en este
38 documento, sin embargo, al final se habla de anexos
39 correspondientes de la presente ordenanza, creo que ahí vale
40 la pena, Leonel y equipo, aclarar a qué anexos nos referimos,
41 precisamente para poder hacer esta vinculación entre el
42 articulado y los anexos técnicos que sí constan en este marco
43 normativo.

44

45 En el artículo 42, uso de suelos preexistentes, también se
46 determina que la Municipalidad de oficio o a petición de la
47 parte interesada evaluará el uso para el propósito que se
48 establece, obviamente creo que se debe aclarar que debe estar
49 en cumplimiento de las regulaciones establecidas que
50 permitan la regularización del funcionamiento de ser el caso,
51 esto no significa que todo vaya a ser regularizable; en el
52 mismo artículo también el siguiente párrafo, creo que es

1 importante hacer hincapié al final cuando se habla de
2 mitigación y compensación y las que correspondan de acuerdo
3 a la ley establecidas en esta ordenanza y en otras
4 regulaciones, ya existen procesos de regulación que se ha
5 ido estableciendo en este propio Concejo Cantonal, por
6 ejemplo aquel de asimilación de usos en donde se ha
7 establecido claramente cuáles son las regulaciones que se
8 tiene que cumplir y si no se cumple, simplemente no se tomará
9 en consideración y aquí se habla también un ejemplo muy
10 claro, cuando se habla de que el PIT 1A, ya hemos conversado
11 también, estos no están sujetos a regularización y hace
12 alusión precisamente a las zonas de tolerancia que ya ha
13 tenido algunas discusiones en este Concejo Cantonal.

14

15 Sofía nos indicaba ya algo referido al artículo 45, que tiene
16 que ver con las franjas o márgenes de afectación y nos
17 indicaba un gráfico en donde se establece como servidumbre
18 de uso público los cinco metros desde la línea de borde,
19 creo que ahí podríamos con el equipo fortalecer esto y decir
20 también que la servidumbre de uso público que supere los 5
21 metros deberá estar de acuerdo al anexo que define las
22 márgenes de protección para períodos de retorno de dos años,
23 hago esta aclaración porque ya en este plan maestro que logra
24 dejar ciertas directrices para que a futuro el cantón pueda
25 convivir como debería serlo principalmente con los ríos y
26 quebradas, ya se establecen de mejor forma estos retiros, si
27 cabe el término, para no dejar como un tema exclusivo de los
28 cinco metros, cuando existen zonas seguramente que en ese
29 estudio determinan otras áreas que deberían ser tomadas como
30 servidumbre de paso y de uso público y creo que en estos
31 artículos al equipo aclara que la reforestación que se
32 recomienda en estas zonas tiene que ser obligatoriamente con
33 vegetación nativa, la ciudad tiene por realidad que en muchos
34 de los márgenes de protección se han establecido los árboles
35 de eucalipto, sabiendo que no es el mejor recurso y que en
36 un momento dado deberían ir migrando a otro tipo de
37 soluciones respecto de la reforestación y en esto ya existe
38 una gran experiencia en la recuperación de bosques riparios
39 sobre todo en el biocorredor del río Yanuncay a través de
40 las intervenciones que con ETAPA se han venido haciendo por
41 mucho tiempo y que logra definitivamente demostrar que sí es
42 factible, si es posible, sobre todo en estas áreas que se
43 están definiendo en estos artículos que deben ser de
44 obligatoria recuperación.

45

46 DIRECTOR GENERAL DE PLNIFICACIÓN TERRITORIAL: perdón Pablito
47 solo una consulta, me puede repetir el tema del retiro de
48 los 5 metros cuando es mayor la observación.

49

50 ARQ. PABLO BURBANO: claro Leonel, este rato en el estudio
51 que conoce el equipo que se hizo respecto del plan maestro
52 hídrico, se ha podido establecer con mayor precisión las

1 zonas de inundación y se establece que los márgenes de
2 inundación dentro del período de dos años deben definir esta
3 servidumbre de uso público, que no necesariamente está dentro
4 de los cinco metros, en algunas zonas se puede ver que es
5 más amplia esta área y lo que recomiendo es que en lo que
6 supere los 5 metros se esté a lo que recomienda el estudio,
7 porque allí hay creo que una definición mucho más clara de
8 los períodos de retorno de acuerdo a la ley, al Ministerio
9 del Ambiente y otros marcos normativos, me parece importante
10 porque ahí ya se ha desarrollado con bastante más precisión
11 estos temas de los márgenes sin rotación que nos permiten
12 tener mayor claridad en lo que se debe hacer dependiendo de
13 los diferentes períodos de retorno.

14
15 También es importante considerar dentro de un anexo que
16 deberá ser incorporado, que ya lo dije en una sesión
17 anterior, la posibilidad que puede tener la población,
18 inclusive en un momento dado de ratificar estos márgenes de
19 inundación en función de estudios hidrológicos hidráulicos
20 puntuales, que si bien es cierto la ciudad no ha tenido la
21 capacidad de poder actualizarlos, se puede permitir que
22 precisamente no solo el sector público, sino el privado
23 también, pueda fortalecer y ampliar muy puntualmente estos
24 estudios para poder permitir ciertas actuaciones que en un
25 momento dado, la norma por ser de carácter general, puede
26 volverles prohibitivos.

27
28 Señor Alcalde en lo que tiene que ver con el capítulo cuarto,
29 me parece que la discusión ha sido sumamente amplia y pediría
30 señor alcalde, si así lo consideran, se ha agotado el debate,
31 mocionar, que el equipo recoja todas las observaciones y
32 para el segundo debate nos pueda presentar un informe de
33 aquellas que son pertinentes y que han sido incorporadas a
34 este marco normativo y aquellas que no, obviamente dar las
35 explicaciones del caso, porque de hecho se ha dicho
36 reiteradamente que este documento es extremadamente
37 complejo, amplio, que no se entiende, pero la propia
38 planificación de la ciudad, no por compleja, sino por lo
39 amplia que es, obviamente utiliza terminología que tiene que
40 estar dentro de las ordenanzas, la terminología técnica y
41 finalmente esta planificación que a través del PDOT, el Plan
42 de Uso y Gestión de suelo que son documentos técnicos, lo
43 que se procura a través de la ordenanza es aterrizar de un
44 documento legal, pero no fuera de eso se puede utilizar otros
45 términos que de alguna manera lo que han hecho es ahora mismo
46 fortalecer el hecho de que tiene que haber un glosario en
47 donde en este glosario se pueda de alguna manera describir
48 los diferentes términos que se utilizan, porque caso
49 contrario le convertiríamos a la ordenanza, si es que
50 queremos describirla ahí mismo, en un documento más de
51 consulta académica, antes que un marco normativo y creo que
52 ese no es el objetivo que tenemos y más allá de eso, todo lo

1 que se ha ido comentando aquí podemos recogerle en un anexo
2 técnico en donde estén puestas todas las descripciones que
3 creo que es fundamental señor Alcalde y eso va a enriquecer
4 este documento que en un momento dado puede ser de consulta,
5 pero precisamente para eso están los técnicos, para eso están
6 los profesionales, para que en un momento dado ante la
7 aplicación de este marco normativo, hagamos respetar la ley
8 y me refiero particularmente a los arquitectos, ingenieros
9 y abogados que con la actual norma, a veces hecha la ley,
10 hecha la trampa, hemos buscado salvedades al margen de lo
11 que en un momento dado el objetivo y la visión de la ciudad
12 que la estamos construyendo de manera colectiva y
13 participativa, pueda un momento dado verse desvirtuada.
14 Gracias señor Alcalde, me permito elevar a moción que se
15 pueda dar por conocido y aprobado este punto con todas las
16 incorporaciones e informes técnicos que han sido
17 solicitados.

18

19 SEÑOR ALCALDE: gracias, sé que estamos un poco pasados del
20 tiempo que nos habíamos propuesto, sin embargo, todavía hay
21 unas intervenciones que ya había comentado hace un momento
22 y sería importante que se puedan evacuar, por si acaso hay
23 alguna duda adicional, entonces si podemos continuar con lo
24 que lo que estaba la Ing. Chacón, tenía unas inquietudes por
25 favor.

26

27 ING. JANETH CHACÓN, SILLA VACÍA: buenas tardes, gracias señor
28 Alcalde, gracias a todos los presentes por darme este tiempo
29 a pesar que ya estamos bastante tarde, voy a ser concreta y
30 voy a tratar únicamente el artículo 42 de usos preexistentes,
31 quería en base a este artículo o no sería, creo que se puede
32 en base a este artículo prácticamente eliminar del actual
33 PDOT el PIT SE1A y en qué me voy a basar en eso, porque un
34 PIT se crea como bien decía el arquitecto y el equipo
35 técnico, en base a una homogeneidad de las cosas existentes,
36 en base a una mixtura, en base a todo eso se crea un PIT,
37 nosotros o al menos, pienso que se puede eliminar ese, por
38 qué, porque el PIT E1A se crea únicamente por la ubicación
39 de los burdeles actuales, pero recordemos que en ese PIT si
40 vamos a compatibilidad, a mixtura, hay cinco locales que son
41 privados y más de doscientas viviendas o doscientas
42 viviendas, entonces en base a ese pienso que se puede
43 eliminar este, que se mantenga el PIT E1 que ha existido
44 siempre, por qué, porque nosotros estamos poniendo como una
45 disposición transitoria el determinar una zona de tolerancia
46 y estamos poniendo ya en una ficha técnica, legalizando lo
47 que sería ilegal hasta el momento y recordemos también que
48 se habla de que se utilice los suelos preexistentes, es
49 cuándo, cuando ha sido legal el uso que se estaba dando, en
50 este caso aún no es legal, entonces para mí se podría
51 eliminar este y se podría únicamente dejar en una disposición
52 transitoria que los locales que están funcionando

1 actualmente lo sigan haciendo mientras se determina la zona
2 de tolerancia, para no ser más larga, hay muchos motivos por
3 los cuales podemos exponer, pero hago uso del artículo 42,
4 por qué, porque se ve lo preexistente para formar el
5 polígono, pero se nos deja fuera cuando se trata de ver la
6 mixtura del uso de suelo, la homogeneidad, nada de eso se
7 considera para poder crear este polígono, entonces se
8 contradice este artículo 42 al crear este PIT E01A que
9 corresponde al polígono especial de la zona de tolerancia,
10 que se polígono, se nos dijo en todas las socializaciones,
11 en todos los talleres de trabajo, era únicamente para poder
12 estudiar el problema, pero de esta manera, haciéndolo como
13 una ficha normativa, vuelvo y repito, se está legalizando lo
14 ilegal y se está dando como bien decía el Arq. Pablito,
15 dejando sueltos algunos puntos para qué, para que después se
16 pueda seguir legalizando inclusive aún más, ahí, este tipo
17 de locales, entonces vuelvo y repito, para mí sería una
18 transitoria en la cual se determine que solo los que están
19 actuando ahora sigan funcionando, mientras se determine una
20 zona de tolerancia. Muchas gracias.

21

22 SEÑOR ALCALDE: a usted gracias, eso lo habíamos visto el
23 jueves o viernes donde estaba claramente establecido y aquí
24 sí habla de un régimen de transición, en el mismo artículo
25 42. Por favor Leonel.

26

27 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: señor Alcalde
28 el artículo 42 usos en suelos preexistentes, establece esta
29 salvedad porque se complementa con la creación o la
30 construcción del polígono de intervención E1A más la
31 disposición transitoria décima para todo el tema de las
32 determinaciones complementarias dentro de este PIT,
33 justamente para restringir y prohibir el tema de centros de
34 tolerancia, etc. este es complemento como tal, el tema de la
35 excepción en el último párrafo del artículo 42, que es lo
36 que incluso había manifestado en primera instancia el
37 Concejal Aguilar.

38

39 SEÑOR ALCALDE: gracias, efectivamente es justo lo que se
40 había indicado, para dar respuesta a usted Ing. Chacón, que
41 precisamente esto es un tema transitorio y se ratifica lo
42 conversado la semana pasada, que son esos cinco locales y es
43 transitorio hasta la nueva ubicación. Por favor Ing.
44 Bustillos, podríamos hacerlo con las cualidades del caso,
45 si es tan amable.

46

47 ING. JUAN BUSTILLOS, SILLA VACÍA: si señor Alcalde, señores
48 Concejales, creo que una ordenanza tiene que ser hecha de
49 tal forma que todos los articulados tengan concordancia en
50 sí, si no puedo generar una norma contradiciendo otra norma,
51 lo que manifiesta la compañera Chacón es que el artículo 42
52 generalmente estamos hablando de usos de suelos

1 preexistentes, creo que de entrada tendríamos que hacer usos
2 preexistentes, pero que tengan un permiso, alguna
3 certificación, caso contrario estamos legalizando cosas que
4 no han sido construidos de forma legal, por ponerle un
5 ejemplo, hay un edificio frente al Terminal Terrestre que es
6 de cinco pisos y por norma este edificio no debería estar
7 allí, este es un ejemplo, a lo que voy señor Alcalde, señores
8 Concejales que los articulados deben ser concordantes con el
9 otro, el artículo 40 habla de compatibilidad de usos y dice
10 que la compatibilidad de uso se define como la convivencia
11 armónica entre actividades que no generen conflicto entre
12 ellas, la vivienda con el prostíbulo va a generar problemas,
13 no podemos en una norma irnos contra articulado.

14

15 De igual manera cuando hablamos de tratamiento de
16 sostenimiento, significa que para que esta zona tenga un
17 sostenimiento tiene que haber una convivencia, una armonía
18 entre todos los ámbitos, la vivienda, el comercio, la
19 actividad tiene la zona El no es compatible con la zona de
20 tolerancia, igual si hablamos de zona residencial, el nombre
21 dice, referencial, es vivienda y la vivienda no es compatible
22 con el uso de los cabarets, eso el señor Alcalde en cuanto
23 a nuestra posición sobre este tema.

24

25 Señor Alcalde quiero ser lo más positivo y propositivo,
26 cuando uno compra un remedio y le mandan en la parte baja
27 las especificaciones, a veces no leemos lo más importante,
28 esto es un poquito más de una llamado de la atención, es
29 imposible leer, creo que si pueden hacer unas letras más
30 grandes como fin que el ciudadano pueda tener más facilidad
31 para su entendimiento.

32

33 Señor Alcalde tengo unos dos temas pero lamentablemente el
34 tiempo es muy corto y estamos cansados, nos hicieron una
35 presentación sobre el Aeropuerto, ahí tengo una consulta, si
36 bien es cierto esta afección por la categoría del Aeropuerto,
37 es una afección a las propiedades existentes, en 50 metros
38 cada lado del eje, esas afecciones cómo quedan señor Alcalde,
39 los señores pueden construir, es una afección permanente,
40 transitoria, para que más o menos si es que es ahora o en el
41 segundo debate nos podrían explicar

42

43 En cuanto al asunto de los equipamientos, en la intervención
44 anterior pedía exactamente cómo están los equipamientos, si
45 ya están definidos sus espacios, no están definidos sus
46 espacios, para hacer más rápido, en la página 260, hablan en
47 el mapa xx, si pueden poner el número, dice si hacen constar
48 las condiciones del suelo para el desarrollo del equipamiento
49 priorizado en la siguiente manera, una observación en cuanto
50 al número y lo de fondo, es la reserva de suelo, hay varias
51 categorías de reserva de suelo, la una, la que ya se
52 encuentra afectada, es decir el municipio de hace 30 años ya

1 viene afectando una propiedad para que ahí se emplaza un
2 equipamiento de acuerdo a lo que establece esta norma, sigue
3 afectada esa misma propiedad otro tiempo más hasta que se
4 construya, creo que allí hay que pensar en el ciudadano, si
5 es que durante tanto tiempo no hicieron la afección o no
6 construyeron el equipamiento creo que es justo darle cierta
7 temporalidad de aquí a cinco años, tres años, dos años, el
8 municipio no tiene recursos, no tiene las facilidades del
9 caso, pero no creo que sea justo, no soy del caso, no estoy
10 involucrado en el caso, le hablo en términos generales, pero
11 sí se debe dar más o menos un tiempo para que el equipamiento
12 funcione.

13

14 Y en cuanto a las reservas de suelo identificados, mi
15 pregunta va muy concretamente a los señores técnicos pero de
16 equipamientos que ustedes han determinado que son necesarios
17 para la ciudad, de estos, cuántos tiene ya un sitio
18 apropiado, si ya tiene levantamiento, ya tienen un
19 acercamiento con el dueño, porque eso va a ser el plan de
20 aquí a 50 años, vamos a hacer la evaluación el próximo año,
21 qué se ha hecho, si no tengo ni el terreno, allá va mi
22 inquietud señor Alcalde de ir definiendo esos temas para que
23 sea más aplicable la ordenanza, porque si no vamos a quedar
24 en un documento que no permita, estoy cansado señor Alcalde,
25 tenía otros temas, pero por respeto a ustedes y sabiendo que
26 hay la segunda instancia para poder hacer las aclaraciones
27 de las peticiones. Gracias.

28

29 SEÑOR ALCALDE: gracias ingeniero, igual con mucho gusto
30 darle las respuestas, solamente quiero dejar claridad en el
31 artículo 42 el último inciso, sí dice se exceptúa de acogerse
32 al proceso de regularización, este es una excepción tácita,
33 clarísima. Por favor Leonel.

34

35 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: gracias señor
36 Alcalde, efectivamente dentro del capítulo 7, en el tema de
37 afectaciones, tenemos la clasificación de las afectaciones
38 y en ellas tenemos las afectaciones por obra pública y para
39 ello tenemos el anexo 3.11.4 en donde tenemos toda la
40 cuestión de afectaciones por obra pública es decir, todo lo
41 que son reservas de suelo en cada uno de los sectores.

42

43 Adicionalmente tenemos la disposición transitoria décima
44 tercera, que manifiesta lo siguiente: se ratifica todas las
45 reservas de suelo para obra pública, vías y equipamiento,
46 así como los polígonos para reestructuración parcelaria
47 constantes en las planificaciones vigentes a la aprobación
48 de la presente ordenanza, misma que deberán pasar por un
49 proceso de revisión para el cumplimiento de los estándares
50 urbanísticos en cada polígono de intervención territorial,
51 adicionalmente se incorporó también en base a los talleres
52 que mantuvimos con los señores Concejales, esta parte

1 pertinente, las reservas de suelo destinadas únicamente para
2 equipamiento y espacio público, su vigencia queda
3 condicionada al del Plan de Uso y Gestión de suelo, esto en
4 doce años, sin perjuicio de su renovación de conformidad a
5 lo determinado en la ley, sin embargo, en el proceso de
6 evaluación las reservas podrán ser ratificadas, rectificadas
7 o levantadas, el proceso de evaluación responderá a los
8 siguientes criterios y en el mismo orden de importancia,
9 primero temporalidad, segundo cumplimiento de estándares por
10 polígonos de intervención territorial, tercero localización,
11 cuarto constitución del modelo territorial y quinto,
12 consulta a otras instituciones competentes, eso señor
13 Alcalde.

14
15 SEÑOR ALCALDE: gracias, creo que está más caro incluso el
16 procedimiento, pero efectivamente hay que asentarlo como
17 dijo el Ing. Bustillos. Gustavito había pedido una
18 puntualización.

19
20 DR. GUSTAVO DUCHE: gracias señor Alcalde, un saludo muy
21 cordial a todos quienes están en esta sesión del Concejo
22 Cantonal, solo una puntualización señor Alcalde, pedir que
23 en razón de las múltiples opiniones e inquietudes que se van
24 generando a partir de los talleres, sé que el equipo técnico
25 va tomando nota, pero previo a que venga al segundo debate
26 creo, de ser necesario señor Alcalde y ratifico el pedido
27 del Concejal Zamora que en la primera reunión ya lo dijo,
28 que deberíamos hacer un taller y pensando en ese taller
29 previo a que entre a segundo debate, para ir viendo que
30 efectivamente se recogieron las inquietudes, cuáles sí y
31 cuáles no y las razones, eso va a ser muy valioso para que
32 en el segundo debate no volvamos a repetir, porque han sido
33 como inquietudes ahora, señor Alcalde en el artículo 44 que
34 hemos tratado ahora y que hace rato se manifestó, quiero
35 pedir al equipo técnico una indicación en el sentido, qué
36 pasa o qué vamos a hacer con las construcciones que
37 transgredieron la normativa porque hay normativa en estas
38 construcciones en las márgenes de los ríos, de las quebradas,
39 que no podían hacerlo, sin embargo ya está allí, ya están y
40 sin tener los permisos respectivos, eso debe tomarse en
41 cuenta porque a futuro esas quebradas o esas márgenes del
42 río nos permitirá que el crecimiento de ese cinturón verde
43 de la ciudad de Cuenca, pongo como un ejemplo, justo en el
44 puente de Misicata, hay un centro educativo que se han tomado
45 el margen del río con parqueadero y más arriba incluso una
46 alambrada y nadie puede pasar por allí, cosas como esas
47 tenemos que solucionar, vamos normando y sin embargo queremos
48 una ciudad, organizada, ordenada, pero ya tenemos problemas
49 de eso señor Alcalde, entonces me gustaría que el equipo
50 técnico planteemos en dónde o desde luego algún lugar que el
51 PDOT y el PUGS, ordenanzas que regulen ese tipo de
52 infracciones y que vayan a servir para toda la ciudadanía.

1 Decirle señor Alcalde que definitivamente es una ordenanza
2 muy técnica y que muchos de nosotros no somos técnicos, sin
3 embargo creo que el debate ha sido enriquecedor para todos
4 y que cada día vamos aprendiendo algo más y lo que sí, que
5 el equipo técnico nos tenga mucha paciencia, que a raíz de
6 todos los talleres que hemos hecho, ha habido inquietudes,
7 se han ido respondiendo y también que los compañeros que
8 participamos en esta sesión de Concejo Cantonal, podamos ir
9 leyendo un poco más hacia adelante la ordenanza, hay muchas
10 cosas que no está en el tema tratado hoy, pero está en lo
11 posterior como ya ha manifestado contestando algunas
12 preguntas, eso era de mi parte y también señor Alcalde apoyar
13 en el sentido de la propuesta de Pepito que deberían haber
14 incentivos y pagos ambientales a nuestros guardianes del
15 medio ambiente, hay una situación que nuestra gente de la
16 ruralidad siempre manifiesta y dice, a nosotros solo nos
17 prohíben, crean normas prohibitivas pero nunca nos
18 incentivan para que podamos desarrollar nuestra actividad,
19 para que podamos desarrollar y sobrevivir en este mundo tan
20 duro y esa es una realidad, alguna vez, en administraciones
21 anteriores como en Soldados se prohibió el cultivo a un señor
22 que hacía su actividad económica, pero no le dábamos la
23 alternativa para que él pueda desarrollarse, entonces eso,
24 siempre tomar en cuenta en esta normativa general, para que
25 nuestra gente de la ruralidad pueda hacer de guardianes, de
26 mejor manera y tengamos garantizado un medio ambiente en los
27 cinturones verdes y que tengamos también la producción de
28 agua para futuro y para largo tiempo señor Alcalde, con esas
29 reflexiones, ya mañana ojalá presencialmente podamos
30 participar de una mejor manera, hoy en verdad un poco
31 afectados de la salud, pero mañana creo yo, estaremos listos
32 para en el debate estar presencialmente, gracias a todos
33 ustedes.

34

35

36 SEÑOR ALCALDE: a usted. Había una puntualización del Concejal
37 García.

38

39 ING. DANIEL GARCÍA: gracias señor Alcalde, algo muy puntual,
40 en el artículo 46 y 47 quisiera pedirles que analicen o se
41 incluya también los canales de riego, si bien si esto puede
42 estar dentro de cuerpos de agua y otros elementos, pero en
43 las zonas rurales y también parte de las zonas de expansión
44 urbana y los urbanos parroquiales, se sigue manejando todavía
45 los canales de riego y que se analicen, porque muchos de
46 ellos ahora ya casi van por debajo, mejor dicho muchos van
47 debajo de las casas, tendría que analizarse.

48

49 En el artículo 49 que se analice para segundo debate, dice
50 uso de suelo, me refiero a las franjas de servidumbre en
51 líneas de servicio de energía eléctrica, la parte de abajo
52 dice la principal en protección de riesgos, dice plantaciones

1 herbáceas y arbustivas, la vegetación deberá guardar una
2 distancia de 9 metros de la línea eléctrica más baja, cuál
3 es la línea eléctrica más baja, entiendo y exige tal
4 arquitecto Julián y Leonel, yo entiendo que si dejamos nueve
5 metros, la línea más baja, la que pasa por nuestras casas,
6 la vereda puede ser la más baja, de ahí tendrán que dejar
7 nueve metros de retiro, lo cual a veces en el área rural o
8 en la misma área urbana no hay tanto terreno de fondo,
9 quisiera que se analice esto y también señor Alcalde y
10 compañeros Concejales, hemos visto que a veces la Empresa
11 Eléctrica tiende líneas de alta tensión o los terrenos de
12 las parroquias y va cruzando a veces terrenos que no hay
13 calles, no hay vías planificadas, pero al cruzar se va a
14 hacer este tipo de intervención por lo bajo ya queda 9 metros
15 a cada lado, que no va a poder construir, y eso ha sucedido
16 en las parroquias rurales y entiendo que también en las
17 parroquias urbanas, pero si vemos que a veces el mismo dueño
18 del terreno cruza por la mitad del terreno, que haga 9 metros
19 a un lado y 9 metros al otro lado y si a veces son terrenos
20 de 30 o 40 metros, menos los 18 metros, cuánto salió
21 afectado, entonces también se deberá analizar, tal vez no
22 aquí en esta ordenanza, pero sí el tema de una indemnización
23 que debería ser por parte de la Empresa Eléctrica, nosotros
24 hemos visto, hablemos en los barrios de Ricaurte,
25 Molinopamba, hay la línea de alta tensión que llevan hacia
26 Azogues, pero la gente no puede construir ya años de años,
27 qué tienen que hacer, simplemente tal vez para una media
28 agua o algo pequeño porque lamentablemente no puede hacer
29 mayor cosa, el terreno está afectado para toda la vida, esa
30 nada más, muy puntual señor Alcalde.

31
32 SEÑOR ALCALDE: claro que sí, con mucho gusto, por favor había
33 una puntualización también de Marisol.

34 TNLGA. MARISOL PEÑALOZA: gracias señor Alcalde, en relación
35 al tiempo voy a ser muy puntual, en relación al artículo 46
36 en la asignación de uso de suelo en las franjas o márgenes
37 de afectación por la protección de ríos, quebradas, ya que
38 se incluye, aquí nos decía la Arq. Sofía Luzuriaga que es el
39 suelo urbano pero también contempla el suelo rural de
40 expansión urbana, cómo contempla las cabeceras urbanas de
41 las 21 parroquias rurales, considero y propongo que si hay
42 esa posibilidad, al equipo técnico, de dar esa recomendación
43 dentro de las actividades, se debe incluir usos agrícolas y
44 forestales, por qué, porque en las parroquias como tenemos
45 en Baños, el Valle, se ha hecho mingas de limpieza en estos
46 ríos y quebradas y muchos de ellas están en desuso, sería
47 importante para concientizar y que haya una
48 corresponsabilidad de que las personas puedan utilizar para
49 tener un uso agrícola y tener sus propios huertos, eso sería
50 en cuanto a la primera puntualización del artículo 46.

51

1 En el 47 sí se contempla el uso agrícola y forestal,
2 concuerdo con mis compañeros que me antecieron en la
3 palabra, sobre todo de dar esos incentivos a las y los
4 productores de las 21 parroquias rurales y también de otros
5 sectores que siguen cultivando sus propios alimentos.

6
7 En el artículo 48 señor Alcalde, la asignación de usos de
8 suelo para las áreas de interés ecológico y paisajístico,
9 revisábamos qué actividades se pueden hacer dentro del uso
10 público, turismo y recreación, creo que es importante incluir
11 también aparte del eco turismo y turismo vivencial, que se
12 incluye el turismo rural o turismo agroecológico, creo que
13 eso es importante y aparte de eso, que también se siga
14 incentivando al sector rural para que ellos sigan trabajando,
15 tener fuentes de trabajo, pero siendo muy responsables con
16 las fuentes hídricas y con todo el eco sistema, hasta ahí mi
17 intervención, muchas gracias señor Alcalde.

18
19 SEÑOR ALCALDE: a las órdenes y como última intervención, de
20 las cinco que estaban previstas, sin las puntualizaciones el
21 Concejal Andrés Ugalde, terminamos con él.

22
23 MGST. ANDRÉS UGALDE: señor Alcalde, compañeros en primer
24 lugar muy buenas tardes, a todos quienes no siguen en esta
25 sesión del Concejo Cantonal, algunos temas puntuales en
26 revisión de los artículos que estamos debatiendo, un par de
27 sugerencias primero, en el artículo 28 cuando se habla del
28 tema de conservación y habla de que se aplica a aquellas
29 zonas urbanas que poseen un alto valor histórico, cultural,
30 urbanístico, paisajístico, ambiental, con el fin de orientar
31 acciones que se permiten la conservación y valoración de sus
32 características, dice, de conformidad con la legislación
33 ambiental o patrimonial, según corresponda o que estuvieran,
34 yo adjuntaría aquí, sugeriría adjuntar que diga o que
35 estuvieran protegidas mediante instrumento legal, para hacer
36 valer el argumento de que tenemos ciertas zonas en especial
37 de recarga hídrica que ahora ya con la resolución del
38 Ministerio del Ambiente están plenamente validadas, para el
39 tema de conservación deberíamos hacer notar que existen zonas
40 que están protegidas mediante una resolución democrática
41 alcanzada a través de una consulta popular, a veces también
42 se lo hace a través de resoluciones del Concejo, pero lo
43 cierto es que además de la legislación ambiental o
44 patrimonial, también estas zonas suelen o pueden estar
45 protegidas mediante otro tipo de instrumentos legales, como
46 digo, consulta popular o inclusive temas como las
47 resoluciones del Concejo.

48
49 Sugeriría también, dejar de manera explícita en el artículo
50 39 cuando se va asignando los usos de suelo, hay en el
51 literal d) un uso mixto que implica la mezcla de distintas
52 actividades, sin embargo, hacia el final, en los literales

1 j) y k) se habla del uso de protección ecológica y en el uso
2 de aprovechamiento extractivo, sin embargo sería interesante
3 que en algún punto de la ordenanza se contemple, en algún
4 punto de este artículo se contemple o se deje explícito que
5 estos dos tipos particulares de uso de suelo no pueden
6 considerarse para el uso mixto, puesto que evidentemente no
7 pueden superponerse, es decir puede haber uso mixto de uno,
8 dos o uso múltiple, con varios, que en un determinado PIT se
9 pueda establecer varios usos de suelo, sin embargo estos dos
10 en particular, el de protección ecológica y el de
11 aprovechamiento extractivo, son mutuamente excluyentes, por
12 lo tanto debería en alguna parte explicitarse esto, para que
13 el tema quede absolutamente claro.

14

15 Tenía una duda señor Alcalde en el artículo 43 y 44, donde
16 se habla de las actividades restringidas, hay un tema que
17 dice centros de adiestramiento de mascotas, polvorines y
18 áreas artesanales de pirotecnia, estando de acuerdo, porque
19 estos deben estar ampliamente restringidos, por qué este
20 tema tan específico, por qué hacemos alusión aquí a dos
21 actividades tan puntuales como por ejemplo un centro de
22 adiestramiento de mascotas, hay algún propósito en
23 particular ahí, porque es una actividad absolutamente
24 puntual, un centro de adiestramiento de mascotas, esa duda
25 me queda, si podríamos responderla.

26

27 Y finalmente señor Alcalde, cerrando con lo más importante
28 que era de hecho, el motivo de fondo de mi intervención, hay
29 que garantizar señor Alcalde, lo había dicho en la sesión,
30 me parece el día jueves y lo digo ahora de nuevo, hay que
31 reforzar señor Alcalde la inclusión del suelo de uso
32 industrial de alto impacto para el suelo de producción, es
33 decir de manera restringida, donde corresponda, sin embargo,
34 habíamos hecho notar señor Alcalde que el tema del suelo
35 industrial de alto impacto había estado excluido la mayor
36 parte de PITS, de hecho de prácticamente todos los PITS a
37 excepción del propio parque industrial, de lo que ya sabemos,
38 está saturado, entonces ahí quisiera pedir a Leonel y a todo
39 el equipo técnico que se pueda revisar el anexo cinco que
40 nos han enviado para la presente ordenanza, en lo que va del
41 artículo 36 al 42, sobre todo revisar señor Alcalde el anexo
42 5, para poder incluir dentro de los suelos en uso industrial,
43 el suelo de uso industrial de alto impacto, que debo decirlo
44 de nuevo, esto suele generar ciertas percepciones desde la
45 ciudadanía, ciertas susceptibilidades desde la ciudadanía,
46 el uso de suelo de alto impacto ojo, que no lleve sin ninguna
47 implicación del tema ambiental, ya lo hemos dicho antes,
48 claro, el tema es los datos que se recogen en los distintos
49 estamentos que llevan las estadísticas ambientales del
50 cantón muestran que el impacto ambiental de la industria es
51 en realidad moderado y que no tiene mucho que ver con que la
52 industria sea de medio impacto o de alto impacto, sino ya

1 propiamente con las medidas de certificación ambiental que
2 cada industria en particular vaya tomando, el tema de
3 industria de alto impacto significa una industria que permita
4 producción a gran escala, como sabemos el cantón Cuenca,
5 dentro de sus actividades más importantes, probablemente, el
6 que mayor valor agregado genera, es la industria y excluir
7 abiertamente el tema de la industria de alto impacto, lo
8 único que va a provocar señor Alcalde es que todas esas
9 inversiones importantes que las industrias de alto impacto
10 que ya existen en el territorio u otras que podrían haber en
11 el futuro, simplemente busquen otros territorios, otros
12 cantones que están abriéndoles las puertas para todo lo que
13 es el tema del uso del suelo industrial, hay que hacerlo con
14 cuidado, hay que hacerlo observando todos los protocolos de
15 conservación ambiental, especialmente en lo que tiene que
16 ver en las zonas donde tenemos suelo en la ruralidad, donde
17 tenemos que incluirlo como uso restringido, pero tenemos que
18 incluirlo finalmente porque en algunas zonas de la ruralidad
19 también existe un potencial interesante para el tema del
20 suelo industrial, como digo, restringiendo esa actividad y
21 observando todos los componentes ambientales, ahí habría que
22 hacer de esto un ejercicio sumamente técnico, pero les pido
23 revisar el anexo 5, puntualmente en lo que tiene que ver con
24 el uso de suelo industrial de alto impacto, hasta ahí mi
25 intervención señor Alcalde.

26

27 SEÑOR ALCALDE: gracias Andrés, había un tema puntual de esa
28 especificidad para poder responder.

29

30 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: por supuesto
31 Alcalde, de acuerdo al artículo 43, estamos hablando de los
32 usos de suelo hacinados en áreas con pendiente topográficas,
33 sin aptitud física constructiva y referido a lo que es uso
34 restringido, aquí lo que hemos hecho como dirección de
35 Planificación que es revisar todo lo que es las ordenanzas
36 vigentes, así como informes que ha emitido la Dirección de
37 Planificación para las diferentes comisiones de Urbanismo y
38 aprobación en el Concejo Cantonal para el tema de algunas
39 reservas de suelo, como por ejemplo el tema de centros de
40 acogida y gestión de fauna animal, entonces ahí tenemos el
41 tema de servicios especializados para lo que es centro de
42 entrenamiento de mascotas en base a la revisión que menciona
43 y en cuanto a industria del turismo en lo que se refiere a
44 polvorines y talleres artesanales de pirotecnia, tenemos una
45 ordenanza vigente que establece estos suelos para que se
46 puedan emplazar estos usos de polvorines, por eso la
47 especificidad, finalmente en la parte del mismo articulado
48 establece algunas condiciones para poder hacer estos
49 emplazamientos.

50

1 SEÑOR ALCALDE: gracias, esa es la respuesta del porqué de la
2 especificidad, porque existe en norma vigente, el tema este.
3 Pepito.

4

5 MGST. JOSÉ FAJARDO: gracias señor Alcalde, solamente para
6 secundar la moción planteada por el Concejal Burbano.

7

8 SEÑOR ALCALDE: gracias, se pone a su consideración y pedirles
9 a los compañeros que están las y los Concejales vía zoom que
10 puedan consignar su votación en el chat para que pueda
11 contabilizar la Secretaría, si son tan gentiles, a quienes
12 están aquí presentes, por favor también poner a su
13 consideración esta moción que es la aprobación con las
14 incorporaciones, las sugerencias, incluso los informes que
15 se han venido solicitando para este capítulo, la silla vacía
16 también estarían de acuerdo y las dos personas que están
17 haciendo uso de la silla vacía por zoom que también tengan
18 la amabilidad de consignar su votación para ver si coincide
19 con quienes están aquí presenciales.

20

21 SEÑOR SECRETARIO: listo señor Alcalde se recoge la votación,
22 con 12 votos a favor y 2 votos en blanco de los señores
23 Concejales Roque Ordoñez e Iván Abril, se aprueba el capítulo
24 cuarto con las modificaciones y los informes sugeridos, la
25 silla vacía encontró conformidad, por lo que también se
26 contabiliza su voto a favor señor Alcalde.

27

28 SEÑOR ALCALDE: Gracias. Pablito por favor.

29

30 ARQ. PABLO BURBANO: señor Alcalde, nada más esperando que
31 los compañeros que están afectados en su salud puedan
32 recuperarse lo antes posible y contar con la presencia de
33 ellos, nada más, mocionar señor Alcalde, que como hemos
34 venido haciendo, se pueda hacer un receso a esta sesión para
35 poder continuar el día de mañana a partir de las 8 de la
36 mañana a la una de la tarde, tal cual hemos venido operando
37 para poder seguir con el tratamiento de esta ordenanza.

38

39 SEÑOR ALCALDE: gracias, por favor recoger también de los
40 señores que están vía zoom, el receso para reinstalar mañana
41 a las 8 de la mañana, que pueda quedar constancia. Muchísimas
42 gracias. Una buena tarde para todos.

43

44 **EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA, EN LA CONTINUACIÓN**
45 **DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL MARTES 11 DE ENERO**
46 **DE 2022, RESUELVE HACER UN RECESO DE LA MISMA, PARA CONTINUAR**
47 **CON LA SESIÓN EL DÍA MARTES 18 DE ENERO DE 2022, DESDE LAS**
48 **08H00, POR HABERSE CUMPLIDO LAS 4 HORAS REGLAMENTARIAS DE**
49 **SESIÓN QUE ES EL TIEMPO MÁXIMO DE SU DURACIÓN".**

50

51 Se establece un receso a las 13H00.

52

1 **SESIÓN DEL MARTES DIECIOCHO DE ENERO. CONTINUACIÓN DEL 11 DE**
2 **ENERO DEL DOS MIL VEINTE Y DOS.**

3
4 En la ciudad de Cuenca, el martes dieciocho de enero del dos
5 mil veinte y dos, a las ocho horas con quince minutos se
6 instala la sesión extraordinaria del Concejo Municipal del
7 cantón Cuenca, presidida por el Ing. Pedro Palacios Ullauri,
8 Alcalde de Cuenca.

9
10 Asisten las y los señores Concejales:

- 11
12 1. Mgst. Omar Álvarez Cisneros,
13 2. Abg. Xavier Barrera Vidal,
14 3. Arq. Pablo Burbano Serrano,
15 4. Dr. Gustavo Duche Sacaquirin,
16 5. Mgst. José Fajardo Sánchez,
17 6. Ing. Daniel García Pineda,
18 7. Mgst. Fabián Ledesma Ayora,
19 8. PhD Diego Morales Jadán,
20 9. Tnlga. Marisol Peñaloza Bacuilima,
21 10. Abg. Roque Ordoñez Quezada,

22
23 Ingresa el Concejal: Mgst. Iván Abril Mogrovejo, a las 8H21;
24 PhD Cristian Zamora Matute, a las 8H22; Mgst. Andrés Ugalde
25 Vásquez, a las 8H30; Abg. Paola Flores Jaramillo, a las 8H36;
26 y, Mgst. Alfredo Aguilar Arízaga, a las 9H06.

27
28 Actúa el Secretario del Concejo Municipal del cantón Cuenca,
29 Mgst. Eduardo Koppel Vintimilla.

30
31 Actúa el Dr. Lizandro Martínez, Procurador Síndico
32 Municipal.

33
34 **Asisten los funcionarios municipales:**

- 35 - Arq. Felipe Manosalvas, Director General de Áreas
36 Históricas y Patrimoniales, Enc.
37 - Sra. Belén Buchelli, Directora General de Comunicación
38 Social Enc.,
39 - Arq. Juan Carlos Rodríguez, Director General de Control
40 Municipal,
41 - PhD Diego Correa Barahona, Director General de Movilidad.

42
43 **COORDINADORES:**

- 44 - Arq. Pablo Cordero, Coordinador General de Gestión
45 Institucional.

46
47 SEÑOR ALCALDE: muchas gracias, muy buenos días con todos y
48 cada uno de ustedes señoras y señores miembros del Concejo
49 Cantonal, representantes de la silla vacía en la Corporación
50 y obviamente quienes están desde la plataforma ZOOM esperando
51 que se encuentren mejor de salud, un abrazo y un saludo para
52 para ustedes, señor Secretario entonces ratifiquemos la

1 constatación del quórum para reanudar la sesión del día de
2 hoy.
3
4 SEÑOR SECRETARIO: listo señor Alcalde, se constata el quórum,
5 existe quórum de rigor con los miembros que se encuentran
6 conectados vía zoom podemos dar inicio a la sesión.
7
8 SEÑOR ALCALDE: gracias, únicamente para ratificar este
9 momento en zoom se encuentra el Dr. Gustavo Duche, el Dr.
10 Diego Morales, el Abg. Roque Ordoñez, la Concejala Marisol
11 Peñaloza, no sé si está también el Concejal Andrés Ugalde.
12
13 SEÑOR SECRETARIO: no señor Alcalde, se encuentra Xavier
14 Barrera.
15
16 SEÑOR ALCALDE: Xavier Barrera también está, es para yo tener
17 en mi registro quienes están, alguien adicional. Arq. Josué
18 Vega y la Dra. Durán que todavía no está.
19
20 SEÑOR SECRETARIO: bienvenidos señores miembros de Concejo a
21 la continuación de la sesión respecto de la ordenanza para
22 determinar el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial
23 y el Plan de Uso de Gestión de Suelo, nos habíamos quedado
24 en el artículo 49, aprobado en primer debate, a continuación
25 viene el capítulo quinto de los estándares urbanísticos, en
26 cinco artículos el capítulo señor Alcalde.
27
28 SEÑOR ALCALDE: muchas gracias señor Secretario, desde la
29 dirección de Planificación y el equipo técnico se tiene
30 previsto, me parece, una buena presentación Leonel, es
31 correcto.
32
33 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: buen día
34 señor Alcalde, buen día señores Concejales, un saludo cordial
35 a todos quienes están en la sala y quienes están de manera
36 telemática, sí, vamos a hacer una presentación a cargo del
37 Arq. David Zhindón, para el capítulo 5, gracias.
38
39 TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN
40 TERRITORIAL: muy buenos días señor Alcalde, señoras y señores
41 Concejales, a todos los que están aquí presentes, vamos a
42 hacer una breve exposición sobre esto de los estándares
43 urbanísticos, que es algo que ya también habíamos ido viendo
44 a través de los diferentes talleres y reuniones que hemos
45 ido teniendo, como un recordar de lo que se ha realizado,
46 primeramente explicar un poco de nuevo lo que son los
47 estándares urbanísticos.
48
49 SEÑOR ALCALDE: perdón David que interrumpa solo un segundo,
50 desde el zoom si le podrían minimizar donde están los
51 participantes, para poder ver la presentación, muy amables.
52 Gracias.

1 **A LAS 8H21, SES INTEGRA A LA SESIÓN EL CONCEJAL MGST. IVÁN**
2 **ABRIL.**
3
4 TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN
5 TERRITORIAL: los estándares urbanísticos son metros
6 cuadrados, en este caso se ha hecho, de suelo por vivienda,
7 por habitante o equipamiento o espacio público y vialidad,
8 con la intención de poder tener aquellos equipamientos de
9 espacio público y vialidad necesarios para una adecuada
10 habitabilidad y calidad de vida, en este caso como decíamos,
11 tiene que ver con el hecho de que nosotros tengamos
12 porcentajes para dejar y crear lo que sería vialidad, tener
13 espacio público y equipamientos como son escuelas, como son
14 espacios para aprovisionamiento, mercados, etc. Cómo se
15 generaron estos estándares, en el caso de lo que se hizo en
16 Cuenca es tomar tres sectores de los cuales tenemos las
17 mejores condiciones de habitabilidad, que son Totoracocha,
18 el Centro Histórico y El Ejido y calcular cuánto
19 equipamiento, espacio público y vialidad existen en estas,
20 sacando los porcentajes, sacando los metros cuadrados de
21 suelo por vivienda que existen en estos y teniendo entonces
22 unos mínimos y unos máximos y bajo estas condiciones también
23 hacer una ponderación con normativas de otras ciudades, con
24 indicadores de un modelo que queremos nosotros que se
25 desarrolle, es decir, a qué distancia deben estar estos
26 espacios, cuáles deberían ser las diferentes vías que
27 nosotros pongamos y a qué distancia tienen que estar y qué
28 características y secciones tienen que tener estas, a partir
29 de eso se propuso cuáles deberían ser los estándares que se
30 apliquen dentro de los diferentes territorios de la ciudad
31 y de las áreas de expansión y las cabeceras que tenemos,
32 generalmente en el suelo urbano consolidado y de expansión
33 lo que se propone es un equipamiento de 15 m² de suelo por
34 vivienda, un espacio público de 15 m² de suelo por vivienda
35 y una vialidad que pueda ser del 20% de suelo urbanizable,
36 entendiendo que dentro de estos suelos ya existe un
37 equipamiento con espacio público y una vialidad que ya se ha
38 construido y que a partir de eso nosotros podamos ir
39 mejorando condiciones en estos suelos, mientras que en los
40 suelos no consolidados, en donde todavía no existe una mayor
41 construcción, un mayor fraccionamiento, en donde estamos en
42 esos procesos, se ha planteado que pueda llegar a 20 m² de
43 suelo por vivienda, con espacio público de 20 m² de suelo
44 por vivienda y un porcentaje en vialidad 25% de suelo
45 urbanizable, en el caso de las cabeceras parroquiales,
46 igualmente se propone que pueda ser un equipamiento de 15 m²
47 de suelo por vivienda, espacio público de 20 m² de suelo por
48 vivienda y un porcentaje del 20% del suelo urbanizable en
49 las cabeceras, comprendiendo que ahí en cambio tenemos un
50 proceso en algunos casos que sí existe cierto tipo de
51 equipamiento, no en su totalidad como en suelo consolidado
52 del área urbana, pero y existe ciertas condiciones, en cambio

1 en estas áreas de expansión urbana, donde no existe mucho de
2 este tipo de equipamiento, de espacio público, no existe ese
3 proceso, todavía está en desarrollo, todavía existe, tiene
4 que realizarse planificaciones, ahí se propone que el
5 equipamiento puede llegar a 20 m² de suelo por vivienda, el
6 espacio público igual pueda ser de 20 m² de suelo por
7 vivienda, en el mínimo de 15 y la vialidad está en el 25%,
8 si observan estos estándares dentro de la página 264 a 266
9 del anexo 2 del Plan de Uso y Gestión de suelo, en el
10 componente estructurante y componente urbanístico, cómo se
11 aplican estos, generalmente estos van aplicados directamente
12 a los polígonos de intervención territorial, lo que se hace
13 para definir cuál es la necesidad futura, es considerar, de
14 acuerdo a los equipamientos existentes, qué es lo que
15 nosotros tenemos de acuerdo a la vialidad, al equipamiento
16 del espacio público en la realidad y a partir de eso, con
17 los estándares, ver cuánto deberíamos tener y de esa resta,
18 de lo que deberíamos tener, menos de lo que tenemos, es lo
19 que generalmente se deja el suelo que se requeriría a futuro,
20 es decir, la vialidad, el equipamiento, el espacio público
21 en hectáreas que se va a necesitar, entonces así queda sacada
22 la necesidad futura, esta necesidad que debería cumplirse
23 cuando ya el PIT llegue a su máxima saturación, es decir
24 cuando ya esté totalmente ocupado, proyectando entonces así
25 las necesidades y de acuerdo al tiempo que se vaya y la
26 programación que se desarrolle, se pueda ir incorporando y
27 mejorando cada uno de estos polígonos de intervención, cómo
28 es que se pueda generar esto, se va poniendo dentro de la
29 propuesta, en el artículo 131 y 139 de la ordenanza, es poder
30 hacer, obteniendo a través de cargas y beneficios, a través
31 también, cuando se generen los proyectos, parte de los
32 incentivos es que se deje y se liberen ciertos espacios
33 dentro de un edificio o también se deje metros cuadrados
34 para equipamiento, también se plantea que se pueda reutilizar
35 espacios, es decir, en algunos casos, sobre todo en el tema
36 de vialidad, se puede reutilizar esa vialidad para darle
37 otros usos, en el caso de que tenemos un mayor porcentaje,
38 que es lo que se pudo definir que hay vías que pueden tener
39 otras funcionalidades para generar espacio público,
40 considerando que tenemos grandes equipamientos que pueden
41 contribuir para ir disminuyendo en algunos casos estas
42 necesidades, en el caso por ejemplo, de las áreas de
43 expansión urbana, cabeceras parroquiales o estos nuevos
44 suelos que se han incorporado como suelo urbano, es poder
45 generar los planes parciales o complementarios que irán
46 gestionando y dejando ya estos suelos para que se pueda
47 generar el equipamiento, el espacio público y la vialidad,
48 cuando se hagan estas unidades de actuación que constan
49 dentro del artículo 138 y 139 para el desarrollo de
50 herramientas de gestión, a partir de las cesiones
51 obligatorias que se van dejando, se va incorporando para el
52 cumplimiento de los estándares y las contribuciones por

1 mejoras y el presupuesto participativo que direccionen para
2 generar y mejorar estos estándares. Eso nada más. Muchas
3 gracias.

4

5 **A LAS 8H22, SE INTEGRA A LA SESIÓN EL CONCEJAL PhD CRISTIAN**
6 **ZAMORA.**

7

8 SEÑOR ALCALDE: muchísimas gracias por esta presentación para
9 clarificar un poco sobre los estándares urbanísticos en los
10 diferentes espacios tanto urbanos, de expansión urbana y
11 urbano parroquiales como tal, se pone a su consideración el
12 capítulo 5. Estándares urbanísticos, para la contribución,
13 en cinco artículos, su contribución, sus inquietudes,
14 preguntas. Por favor.

15

16 MGST. OMAR ÁLVAREZ: gracias señor Alcalde, un saludo cordial,
17 esta sexta jornada de la sesión del Concejo un saludo
18 afectuoso a los compañeros que estamos presentes, quienes
19 están a través de la plataforma conectados, los amigos de la
20 silla vacía, funcionarios, a la ciudadanía que sigue la
21 sesión a través de los medios telemáticos, respecto a este
22 capítulo señor Alcalde, algunas inquietudes que en principio
23 podría señalarles, quizás luego, si es que existen las
24 explicaciones correspondientes, podría pedir que se me
25 permita hacer una segunda intervención, en todo caso el
26 capítulo 5, que van desde los artículos 53 hasta el 54,
27 tendría una sensibilidad extrema, evidentemente, al hablar
28 de estándares estamos haciendo referencia a un acuerdo
29 preciso que está definido sobre la base de todo un estudio
30 técnico, en este caso urbanístico, supongo, referido también
31 a los estándares internacionales, a los diferentes
32 convenios, convenciones que existen en el mundo,
33 particularmente las que han determinado las condiciones de
34 vida para las ciudades intermedias, las que tenemos menos de
35 1 millón de habitantes y aspiramos pueda mantenerse esa vía
36 de desarrollo, quizás una sugerencia, señor Alcalde, que en
37 alguna parte del articulado entendería que en el artículo 50
38 sería pertinente de entrada hacer referencia al anexo que
39 corresponda para poder ubicarnos cuáles son esos estándares,
40 porque en principio había revisado y hasta el 54 no
41 encontramos ninguna referencia sobre los estándares que
42 están indicando cada uno de los artículos, entonces sería
43 oportuno que en función de la presentación que nos acaban de
44 hacer, vemos que existe en algún anexo, sería recalco,
45 importante para una lectura más expedita de quien en su
46 momento tenga que revisar la ordenanza, sepa en dónde están
47 esos estándares, creerías que podría ser en el artículo 50
48 esa referencia; en el 51, evidentemente, sin tener esta
49 referencia que hago, que había indicado este momento, quedaba
50 la inquietud en el artículo, cuando indica en la parte final,
51 en la última línea, que se definirá en el porcentaje de
52 suelo, por área de suelo, ahora ya está más claro, era la

1 inquietud que se planteaba, dada la falta de ese dato como
2 tal.

3
4 En el artículo 51, se habla en el párrafo final, que los
5 estándares indicados para este artículo se reglamentarán en
6 la norma que se expida para el efecto, ahí me queda también
7 la preocupación, se plantea la necesidad de estos estándares,
8 se nos ha indicado unos que están acá, pero aquí se hace
9 referencia a que se reglamentará, es decir, una acción
10 futura, estaríamos generando una política sin una certeza de
11 esa acción futura, quizás aclarar qué parte es la que se
12 requiere reglamentar, de qué manera se lo va a realizar,
13 dada la sensibilidad, la importancia, la profundidad de lo
14 que significan estos estándares, este reglamento deberá en
15 su momento entiendo yo, ser conocido y aprobado por el
16 Concejo Cantonal.

17
18 En el artículo 52 señor Alcalde, se hace referencia a la
19 posibilidad de modificación de estándares urbanísticos y me
20 permito con su permiso, es un artículo pequeño, daría lectura
21 yo mismo; *los estándares urbanísticos podrán ser modificados*
22 *siempre que un estudio técnico debidamente sustentado lo*
23 *determine o cuando la entidad es competente en la materia,*
24 *así lo disponga,* quien hace el estudio técnico es el
25 municipio, es un privado, es un tercero, es un interesado,
26 quien hace el seguimiento, la revisión y finalmente quién
27 aprueba, creo que aquí hay que desmenuzar con más detalle el
28 proceso que se debería desarrollar, los procedimientos que
29 deberían estar claros, en los artículos precedentes que se
30 aprobó el día de ayer señor Alcalde, se hablaba del anexo
31 5.4, por ejemplo, ahí estaba detallado de manera mucho más
32 clara, cuáles son las posibilidades para hacer algún cambio
33 en la normativa, creo que en este caso al hablar de
34 estándares urbanísticos, con similar o tal vez con mayor
35 razón, debería haber un procedimiento mucho más claro, quizás
36 riguroso, por supuesto y sobre todo transparente, para que
37 cualquier ciudadano que crea que tiene la posibilidad bajo
38 el cumplimiento de estas directrices procedimentales, pueda
39 proponer o realizar estas propuestas de modificación.

40
41 **A LAS 8H30, SE INTEGRA A LA SESIÓN EL CONCEJAL MGST. ANDRÉS**
42 **UGALDE.**

43
44 Finalmente, insistiré señor Alcalde que esa modificación de
45 los estándares que se basarán, por supuesto, en los estudios
46 técnicos, deban ser conocidos y aprobados por el Concejo
47 Cantonal, aquí no se indica cuál va a ser la forma de la
48 aprobación para la modificación de dichos estándares.

49
50 En el artículo 53 señor Alcalde, habla de la normativa para
51 el equipamiento y así mismo, de manera parecida a lo que se
52 decía hace un momento, en la parte final se hace referencia

1 en conformidad a un instrumento técnico de planificación y
2 gestión del uso de suelo integrante de la presente ordenanza,
3 no sabemos cuál es el instrumento técnico, recalco, es
4 importante que se indique cuál es el instrumento que se va
5 a realizar o en su defecto, si se va a tener que elaborar,
6 entendería que estará en las transitorias, el mandato de la
7 elaboración de estos instrumentos, pero cualquiera de ellos
8 tendría que seguir un proceso transparente claro para todos
9 y finalmente con conocimiento y aprobación del Concejo, cosa
10 parecida en el 54 van asociados todos estos artículos de
11 similar criterio a los estándares urbanísticos y mucho más
12 todavía, señor Alcalde, con el enunciado del artículo
13 variación del tamaño de las reservas de suelo para el
14 equipamiento, temas de altísima sensibilidad que estamos
15 proponiendo, se está dejando abierta una ventana y con este
16 artículo que pueda haber en el futuro luego que
17 tentativamente se apruebe el PDOT y PUGS, dejamos abierta
18 esta ventana para que a futuro se puedan hacer cambios en
19 los tamaños de la reserva de suelo de los que ya se
20 determinarían por si en estos reglamentos, si es que es así,
21 sí va a haber esa opción, si estamos dejando una puerta
22 abierta, recalcaré una vez más señor Alcalde que debe estar
23 transparentando cuál es el procedimiento para realizarlo, de
24 tal manera que no quede luego en el libre albedrío de los
25 funcionarios de turno, que cada uno, con absoluto, entendería
26 yo, siempre trataré de no pensar mal, creo que todo el mundo
27 lo intentará hacer de buena fe, pero cada uno estará
28 impregnado de un criterio muy subjetivo personal, que debemos
29 evitar, tiene que haber necesariamente esta posibilidad de
30 transparencia para que de forma equitativa cualquier
31 ciudadano, cualquier persona, institución que crea tener
32 derecho o que crea tener los argumentos y las razones, lo
33 explique de forma clara en función de la documentación que
34 se debe generar y una vez más, esta situación de variación
35 del tamaño de reserva, en última instancia debería llegar al
36 Concejo Cantonal para conocimiento y su aprobación, esa es
37 mi inquietud, mi sugerencia señor Alcalde, para que lo
38 tengamos presente. Muchas gracias.

39

40 SEÑOR ALCALDE: con gusto. Por favor Pablito.

41

42 ARQ. PABLO BURBANO: gracias señor Alcalde, reiterar el saludo
43 a usted, a todos los presentes y a quienes por medios
44 virtuales nos acompañan en esta sesión, en la misma línea
45 que ha comentado Omar, me permito puntualizar algunas
46 recomendaciones que quizás el equipo los puede tomar, que en
47 el artículo 50, quizás complementar este artículo con un
48 anexo en donde la explicación que nos ha dado el Arq. David
49 Zhindón se vea reflejado en cifras, es decir, cuáles son
50 esos estándares que sirven de base para poder planificar el
51 resto de los polígonos o los requerimientos de espacios que
52 serán necesarios en algunos de los PITS, en algunos de los

1 primeros lugares del cantón, en el artículo 51, recomendar
2 al equipo que en los planes urbanísticos complementarios que
3 se desarrollan, se haga hincapié en suelo rural, hemos
4 hablado mucho en estos debates, que el suelo rural de
5 expansión, es suelo rural de expansión urbana y no suelo de
6 expansión urbana únicamente, ya nos han dado la explicación
7 de cómo se establecen los porcentajes por áreas de suelo,
8 que me parece que es válido y tenía esa misma duda, al final
9 de este artículo así mismo, si es necesario poner en ese
10 último párrafo el número del anexo y la hoja de referencia
11 para que podamos tener seguridad y ubicar y ahí hay un
12 pequeño detalle de digitación, en realidad, se expide, está
13 unida a la palabra.

14

15 **A LAS 8H36 SE INTEGRA A LA SESIÓN LA CONCEJALA ABG. PAOLA**
16 **FLORES.**

17

18 En el artículo 53, quizás al final más bien eliminar la parte
19 después de social y público, para que ya no conste el texto
20 de conformidad con el instrumento técnico de planificación,
21 ya lo mencionó Omar, porque esto puede prestarse un poco a
22 la confusión si es que no tenemos determinado con exactitud
23 cuál va a ser el instrumento a utilizar.

24

25 En el artículo 54, quizás eliminar el texto que dice podrá
26 ser mayor o menor, cuándo, quizás por término, podrá ser
27 redefinido, porque es la parte técnica que en un momento
28 dado permite hacer un cambio del tamaño de la reserva y creo
29 que con eso estaríamos utilizando además un término técnico
30 que ha permitido traer este Concejo algunos casos de
31 redefinición que requieren reformas a la ordenanza y creo
32 que con esto señor Alcalde, un poco lo que he dicho Omar
33 también se complementa para mejor redacción y entender de
34 este capítulo. Hasta que mi intervención señor Alcalde.

35

36 SEÑOR ALCALDE: con gusto. Por favor, Concejal García.

37

38 ING. DANIEL GARCÍA: gracias señor Alcalde un cordial saludo
39 a los compañeros Concejales que están presentes, a la
40 compañera Paola, a los amigos de la silla vacía, de igual
41 manera a los compañeros que están conectados mediante la
42 plataforma zoom ya toda la ciudadanía que nos observa por
43 las redes digitales, una inquietud aparte de las que ya
44 manifestó el compañero Omar Álvarez, el compañero Pablo
45 Burbano sobre cuáles serán los parámetros para definir las
46 áreas de equipamientos públicos, aquí señor Alcalde una
47 inquietud que durante años hemos tenido, sobre todo cuando
48 se hace algunas planificaciones, en este caso parciales de
49 las zonas de expansión urbana, siempre se definen áreas para
50 uso público, ya sea para parques, espacios recreacionales,
51 plazas, plazoletas, pero lo que no se define es un proceso
52 o un cronograma de cuándo se va a indemnizar a las personas,
53 porque nosotros hemos visto en el área rural y creo que de

1 igual manera debe ser en el área urbana, hay terrenos que
2 por planificaciones de este tipo, urbanísticas,
3 complementarias, quedan afectados y hemos visto que han
4 estado 10, 20, 25 años, he visto unos terrenos que
5 lamentablemente la gente no puede ni construir, ni vender,
6 ni utilizar, ni hacer nada a la final lo que sí el municipio
7 les sigue cobrando los impuestos y a veces cuando le hace
8 obras, también le carga las obras de beneficio general, yo
9 vi un caso en Ricaurte que estaba afectado, los señores no
10 podían utilizar y cuando pavimentaron la vía igual les cayó
11 una deuda de 20 o 30 mil dólares que tenían que pagar por
12 las obras de beneficio general, entonces también se debería
13 analizar, se debería proponer cómo se puede después cancelar
14 o a la vez indemnizar estos terrenos, la palabra correcta y
15 ayer con el compañero José Fajardo conversábamos en la noche,
16 una vez más, les comento que hay varios terrenos dentro de
17 la ciudad que han cumplido algunos de los procesos de
18 indemnización del municipio que lamentablemente están siendo
19 usados por privados y que nadie puede hacer nada, no pueden
20 sacarles a la gente, tienen que seguir todo un proceso y a
21 veces de un año, dos años y a la final unos terrenos se
22 terminan perdiendo por algunos procesos ilegales que
23 lógicamente hacen estos señores privados que se terminan
24 adueñando de los terrenos, hay que decir así, sinceramente,
25 he visto esos procesos que tres, cuatro años pierde el
26 municipio, porque lamentablemente no hay quien dé
27 seguimiento y a la final no hay quien acuda a los trámites
28 estos ilegales, creo que aparte se debería analizar si se va
29 a afectar un terreno, poner en reserva, se debería ver la
30 manera de cómo se va a indemnizar y si es posible anexar
31 otros terrenos que hay en otros lugares que el municipio no
32 está utilizando, si es prioridad en otros lugares, se debería
33 ver una manera, no sé si el término todavía se puede
34 utilizar, de permuta, antes parece que sí se lo hacía, no sé
35 si ahora se lo podrá realizar de alguna manera que se lo
36 pueda llevar a este proceso, porque lamentablemente estos
37 planes urbanísticos son necesarios para el crecimiento
38 urbanizado de nuestras ciudades, de nuestras parroquias,
39 porque lamentablemente en cambio de algunas personas se
40 afectan los terrenos que quedarán ya para varios años que no
41 puedan ellos utilizar. Eso nada más señor Alcalde, esas
42 inquietudes si se puede ver desde la parte técnica, cómo se
43 puede hacer eso. Gracias.

44

45 SEÑOR ALCALDE: con gusto. Por favor Ing. Bustillos tenga la
46 bondad.

47

48 ING. JUAN BUSTILLOS, SILLA VACÍA: señor Alcalde, señoras y
49 señores Concejales, señores funcionarios municipales y
50 compañeros de la silla vacía, señor Alcalde, me quiero
51 referir al capítulo 5, el artículo 50.

52

1 SEÑOR ALCALDE: perdón Ing. Bustillos, sólo un segundo, les
2 quiero pedir que me dispense unos minutos, tenemos un tema
3 con medios de comunicación sobre el tema del COE, me
4 reintegro en seguida le pido disculpas, pero Pablito queda
5 al frete.

6

7 **A LAS 8H43 SE AUSENTA DE LA SESIÓN EL ING. PEDRO PALACIOS,**
8 **ALCALDE DE CUENCA, PRESIDE EL ARQ. PABLO BURBANO,**
9 **VICEALCALDE.**

10

11 ING. JUAN BUSTILLOS, SILLA VACÍA: señor Vicealcalde y señores
12 Concejales, el artículo 50 le tomo como si fuera una
13 definición y no pasa nada si de nuevo se le toma o se le
14 pone dentro de este capítulo, pero creo que la definición
15 que los compañeros, de la página 264 del documento anexo,
16 creo que es más clara y más precisa esta definición, es la
17 sugerencia para que se clarifique de mejor manera el concepto
18 de estándares urbanísticos.

19

20 En el artículo 51, manifiestan que los estándares indicados
21 en este artículo se reglamentarán en una norma que se expide
22 para el efecto, en el segundo párrafo, mi preocupación va y
23 mi consulta hacia los funcionarios, que de la información
24 que tenemos en el documento del anexo, se demuestra que han
25 hecho un trabajo a conciencia, han hecho comparaciones,
26 entiendo, de otras ciudades, para llegar a determinar lo que
27 ellos dicen y que creo que debe conocer el Concejo Cantonal,
28 de aprobarse estos estándares, creen ustedes como Concejales
29 son los que cumplen las metas que ustedes han trazado, por
30 eso señor Vicealcalde lo que propondría es no solo conocer
31 el articulado 51, 52, 53, 54, sino también al menos leerles
32 cuáles son los estándares que ustedes creen que la ciudad
33 debe tener, por decir algo, el 4.1.1 espero que sea la misma
34 página, el documento 264 establece que los estándares de
35 suelo urbano consolidado deben ser de 15 m2 por vivienda, el
36 caso de aplicación del porcentaje de suelo destinado a
37 equipamiento no será en ningún caso inferior al 8% del suelo
38 útil, urbanizable en el sector, todos sus valores señor
39 Vicealcalde, creo que debemos dar lectura y pedir a los
40 técnicos el porqué de estos valores, porque vamos a definir
41 qué ciudad queremos, llegar y el espacio urbano de igual
42 manera determina los metros cuadrados por vivienda, en las
43 cabeceras urbano parroquiales va a ser muy cansado ponerme
44 a leer lo que está escrito, pero sí sería bueno examinarles
45 uno por uno, se habla de estándares de vías, cuánto debe ser
46 el suelo para estándar del suelo urbano, consolidado, no
47 consolidado, expansión urbana, los estándares de las
48 cabeceras urbano parroquiales, los estándares de
49 infraestructura, yo le veo muy optimista, se habla que en
50 suelo urbano no consolidado, es la dotación de servicios de
51 agua potable, debe ser el 90% tanto de agua potable,
52 saneamiento ambiental, recolección de basura y así va

1 detallando en los otros tipos de suelo, pero entiendo que
2 debe haber una información adecuada, tanto de ETAPA como de
3 la EMAC, para que estos porcentajes que se están señalando
4 sean viables en la realidad o aplicables a plazo costo, no
5 sé, 5 años, 2 años, 3 años, también hablan de estándares de
6 uso públicos de diferentes tipos de suelo, estándares de
7 rango de densidades brutas, esto es importante porque se
8 determina qué población vamos a tener en cada uno de los
9 espacios, cuántos habitantes vamos a querer que se tenga en
10 el área urbana, la urbana no consolidada, se habla en área
11 no consolidada de 45 a 70 viviendas por hectárea, mi
12 inquietud del margen es muy grande, de 45 a 70, puede ser
13 más pequeña y por qué 70 y por qué 80, estas inquietudes
14 señor Vicealcalde sí sería bueno que el Concejo Cantonal
15 demore un poquito más y analicemos si es factible o no es
16 factible o en qué plazo se van a realizar, igual hablan del
17 estándar urbanístico para suelo de protección ecológica,
18 para concesión de procesos de habitación, urbanización y
19 construcción de acuerdo con el tratamiento, aquí no sé si es
20 que se está reglamentando esto o va esto en otra ordenanza,
21 en la que se va a hablar sobre las divisiones tanto en el
22 suelo urbano, en el suelo rural, cuáles son los porcentajes
23 de participación que se va a tener de cada uno de los casos,
24 entonces se sigue manteniendo lo que está en la actualidad,
25 en la página 268, en la parte final, el primer cuadro dice:
26 cuando el área útil a fraccionar sea mayor a 2 mil m² y menor
27 a 3 mil m², la cesión obligatoria podría darse entregando un
28 mínimo del 15% del área urbanizable o mediante compensación
29 en dinero, esa compensación en dinero en función de qué se
30 va a realizar, en función solo del área del valor del predio
31 urbano tomando en cuenta la construcción o solo terreno,
32 estas cosas creo señor Vicealcalde o señores funcionarios,
33 debe estar aquí o debe estar en la ordenanza para las
34 particiones y divisiones, de igual manera hablan sobre el
35 área verde, que se debe destinar en área utilizable, por lo
36 tanto señores Concejales y señor Vicealcalde, creo que sí
37 debemos analizar artículo por artículo y el estándar de áreas
38 verdes es muy hermoso, ojalá alguna vez se logre a los 9 m²
39 por habitante, que es uno de los estándares a nivel
40 internacional que muchas ciudades deseáramos tener, pero si
41 nos proponemos 9 metros por habitante, por metro cuadrado,
42 eso no solo puede conseguirse poniendo márgenes en la
43 protección de los ríos o en los sentidos frontales, sino
44 también tenemos que hacerle en la práctica, así es que, por
45 a o b razón no tengo dinero para pagar una afección a un
46 espacio que fueron 15 mil m², cómo podré lograr este 9% por
47 habitante de metro cuadrado, señor Vicealcalde, el tema es
48 grande, el tema es más importante de lo que está en el
49 articulado.

50

51 Y para terminar con el articulado, sería bueno conocer cómo
52 va a estar la estructura del municipio, porque aquí da a

1 entender que la Dirección General de Planificación
2 Territorial va a ser una entidad casi más, sobre el
3 municipio, sobre Concejo Cantonal, porque es la que va a
4 hacer los estudios, va a ser la que va a hacer las
5 observaciones, la que va a dar de lineamientos y el Concejo
6 Cantonal no asoma ni en la aprobación, creo que debe haber
7 instancias, si bien es cierto, un departamento tiene que ser
8 el que coordine todas las acciones, pero esas acciones tienen
9 que ser determinantes y claras, debe estar estipulado cuáles
10 son los requerimientos para que un ciudadano, una persona,
11 pueda hacer los cambios en la normativa para el equipamiento,
12 cualquier persona viene, presenta un estudio, justifica ese
13 estudio y todo lo que los mismos técnicos han investigado,
14 todo lo que se prevé, lo que el área mide por equipamiento,
15 20 hectáreas o 10 hectáreas por habitante, eso se ha
16 disminuido, entiendo que este plan es pensado para 13 años
17 y deben haber analizado todas las variables con el fin de
18 que esos parámetros se mantengan en lo más que puedan, salvo
19 que existan excepciones en las que técnicamente se
20 justifique, eso es señor Vicealcalde, señores Concejales y
21 compañeros de la Silla Vacía, analicemos, detallemos un poco
22 más, si es que los técnicos tienen que explicarnos que lo
23 hagan, porque aquí estamos, esta es la parte casi medular de
24 lo que va a complementarse en los planes de intervención
25 territorial, porque aquí está en función de las densidades,
26 de lo que queremos, tanto en equipamientos, educación, áreas
27 verdes, recreación y sobre todo, cómo vamos a regular el uso
28 del suelo, es el mismo porcentaje para el área urbana o
29 cambia en el área rural, eso tampoco no está, porque el área
30 urbana, le hablo en porcentaje del 15%, tiene un precio y
31 este mis 15% en el área rural, las condiciones cambian, el
32 precio del terreno en el área rural es menor, en el área
33 urbana es mayor, el área urbana tiene servicios, hay una
34 compensación, el área rural el terreno es barato, pero el
35 área rural no tiene área para equipamientos, eso tiene que
36 compensarse, si Ricaurte, por poner un ejemplo, necesito
37 espacio verde, necesito un área por una escuela, para un
38 colegio, cómo voy a conseguir eso, con el porcentaje de
39 participaciones, cuánto es el área que ellos prevén que
40 Ricaurte va a tener para, en función de las parcelaciones o
41 de las lotizaciones puedan tener un área adecuada para los
42 requerimientos que tiene cada uno de los sectores de
43 planeamiento, así es señor Vicealcalde, espero que mi
44 petición sea acogida por ustedes, señores Concejales y
45 empecemos a tratar el trabajo que han hecho los compañeros
46 desde la página 264 en adelante, ese es mi pedido señor
47 Vicealcalde. Gracias.

48

49 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE LA SESIÓN: a
50 usted Ing. Bustillos, creo que el equipo recogió algunas de
51 las inquietudes que podrían por favor dar respuesta para
52 mejor comprensión, si bien empezábamos con la presentación

1 para englobar o encasillar este capítulo, amerita responder
2 algunas inquietudes del Dr. Bustillo en términos de cómo se
3 definen estos estándares y que no obedecen únicamente a
4 valores, allí hay una gran interacción en el diagnóstico con
5 varias empresas, Leonel o David, si pueden dar respuesta a
6 lo solicitado por el Ing. Bustillos y después que haga uso
7 de la palabra, Christian, por favor. Cristian, proceda usted
8 con la palabra

9
10 PhD CRISTIAN ZAMORA: gracias señor Vicealcalde, buenos días
11 con usted, con los compañeros, con todos los presentes, hasta
12 que se solvete la pasta técnica quizás puedan solventar
13 ambas inquietudes como las que voy a plantear, muy puntuales
14 sobre este capítulo, ratificar lo que ya el Concejal Álvarez
15 ha indicado, necesitamos conocer por escrito y en anexo,
16 entonces quisiera señor Vicealcalde, referirme al artículo
17 53, en donde se dice que la dirección de Planificación va a
18 ser la que defina las reservas de uso y de equipamiento
19 comunitario, como así mismo tiene que ser, es el ente
20 encargado de planificar los diferentes sectores de la ciudad,
21 sin embargo aquí planteo una inquietud señor Vicealcalde y
22 a la parte técnica, no sé si sea aquí pertinente incorporar,
23 deben existir estándares internacionales que nos permitan
24 definir, al menos de manera parcial, cuáles son los mínimos
25 para este tipo de situaciones, debe existir, creo que debe
26 haber alguna norma en términos de reserva para diferentes
27 usos de suelo, porque aquí estamos dejando de manera muy
28 abierta a que la dirección inclusive pueda decir no
29 necesitamos reserva de suelo, que podría darse, es una opción
30 y el otro extremo es que exista demasiado terreno para
31 reservas de suelo de diferentes tipos comunitarios, lo que
32 estoy planteando es que necesitamos, al menos creo yo,
33 aprobado un mínimo de criterios que deben estar
34 estandarizados en este tipo de normas, sin duda alguna, para
35 que con base en aquello, cumpliendo como mínimo, se pueda
36 hacer una planificación, entonces plantearía compañero
37 Vicealcalde, que este tipo de situaciones que deben existir
38 en algún lado y estar normadas, puedan efectivamente
39 incorporarse para que sí, la dirección de Planificación en
40 función de las especificidades que existen en cada sector
41 que se va a planificar, cumpla al menos con un mínimo y de
42 ahí para adelante, que creo que es importante dejarlo sentado
43 como una política pública, que el Concejo es el que
44 determina.

45
46 **A LAS 9H06, SE INTEGRA A LA SESIÓN EL CONCEJAL MGST. ALFREDO**
47 **AGUILAR.**

48
49 Y finalmente, respecto del artículo 54, tengo aquí la misma
50 preocupación que ya lo decía Omar, esto es dejar una suerte
51 de ventana abierta a que puedan variar las reservas a gusto
52 de obviamente los técnicos de turno y la pregunta es, qué

1 nos garantiza que esa ampliación o esa disminución sea la
2 correcta, por eso mismo planteaba que en el 53 se incorpore
3 estos mínimos estándares que deben cumplirse, entenderé yo
4 que es en función de las áreas a estar planificando, de la
5 densificación, de una serie de cosas si es que existen o no
6 equipamientos ya establecidos y los por establecerse, es
7 decir tiene que haber una forma de poder normar este tipo de
8 situaciones, de tal manera que en el 54 se puede dar la
9 posibilidad y la flexibilidad de poder jugar, si cabe el
10 término, con estos tamaños de la reserva, pero siempre y
11 cuando estén dentro de un marco, dentro de una avenida si
12 cabe el término, la analogía, sobre las cuales se pueda
13 transitar y de esa manera, también coincido con Omar que no
14 se deja una ventana totalmente abierta para que se pueda
15 hacer todo y nada, al mismo tiempo, sino cumplamos o estemos
16 dentro de especificaciones, además se dice que esta suerte
17 de redefinición de reserva, ya sea mayor o menor, se la hará,
18 dice, en coordinación con las entidades prestadoras del
19 servicio, esto a mí no me queda claro, quiénes son las
20 entidades prestadoras de servicio público, obviamente van a
21 ser los temas públicos, pero yo me pongo a pensar por ejemplo
22 en el equipamiento de área verde, no es acaso el mismo
23 municipio quien tiene que prestar los temas de servicio
24 público en área verde, entenderé que aquí están haciendo
25 alusión quizás a un tema de una entidad pública, voy a decir
26 al Ministerio de Salud, en donde quiera incorporarse temas
27 de obviamente servicios de salud y con ello se coordina en
28 función de las necesidades del sector, si es que tiene que
29 hacerse una edificación en tales o tales proporciones y
30 llegar a un acuerdo, inclusive en función de los términos
31 presupuestarios que en su momento puedan tener los entes,
32 igual con los UPC, entiendo que por ahí de alguna manera se
33 trata de normar este asunto, pero creo que hay otras cosas
34 en donde no sé quién sea la entidad prestadora del servicio
35 público, además dice ese servicio público, las áreas verdes
36 no sé si estén catalogadas como tal, como un servicio
37 público, no sé, creería que no, porque la definición de un
38 servicio público es precisamente cuando se recibe algún tipo
39 de servicio, el disfrute de áreas, creería yo que es otro
40 tema, en definitiva señor Vicealcalde, creería que hay que
41 redefinir la ventana que no quede abierta, ajustando lo que
42 he planteado para el artículo 53, en función de estándares
43 internacionales, que se pueda redactar con mayor claridad
44 estas entidades prestadoras del servicio quiénes son de
45 manera puntual y obviamente también indicar, que aquí dice
46 que con un informe técnico se puede hacer, pero nosotros
47 sabemos que el informe técnico puede decir lo que sea, esa
48 es la realidad, algunos eran ajustados a la técnica estricta
49 y otros serán ajustados a los intereses y otros serán
50 ajustados a las disposiciones políticas de quienes estén de
51 turno y eso es lo que hay que tratar de disminuir, la
52 probabilidad de incidencia precisamente de aquellas, por eso

1 vuelvo a insistir y termino esta intervención corta, respecto
2 de que se pueda plantear normativa mínima estándar a
3 incorporarse cuando se hagan los temas de reserva de suelo
4 en función de las planificaciones de los diferentes sectores
5 de la ciudad, tienen que haber indicadores, por ejemplo, si
6 es que es en función del área y de densificación sabemos muy
7 bien cuál es el estándar por ejemplo de temas de área verde
8 o de servicios de otra índole públicos, me refiero,
9 cualquiera que este sea, algo tiene que existir, sin duda
10 alguna, que eso creo que debería incorporarse de alguna
11 manera aquí para poder plantear esta situación en un espectro
12 sobre el cual hay una flexibilidad, pero dar un espectro
13 sobre el cual se puede mover y no dejar totalmente abierto,
14 eso nada más señor Vicealcalde. Gracias.

15

16 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE LA SESIÓN:
17 gracias Cristian, si David está listo para poder dar
18 respuesta a las consultas y después puede hacer uso de la
19 palabra. La Concejala Marisol Peñalosa.

20

21 TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: para
22 contestar sobre cómo o qué fue lo que se consideró para poder
23 definir estos estándares, voy a poner un poco esta
24 presentación que nosotros realizamos, aquí está el proceso
25 de lo que se siguió para poder desarrollar los estándares,
26 por un lado fue hacer un análisis de las tres zonas de la
27 ciudad en cuanto a equipamiento, espacio público, vialidad
28 que existía, con la consideración de que estos de aquí
29 permitan esta accesibilidad del ciudadano a pie y que también
30 permita estar dentro de esos espacios y que estén dando una
31 buena condición de prestación de servicios, la siguiente fue
32 también un análisis de la aplicación en otras ciudades,
33 ciudades intermedias, ciudades grandes que se estén
34 desarrollando en este momento y que también nos orientan
35 hacia cuál debería ser ese estándar mínimo y ese estándar
36 máximo para el desarrollo del buen hábitat y calidad de vida
37 de los habitantes, luego se hizo un modelo de uso y ocupación
38 territorial con normativa del Ministerio y entidades
39 públicas, es decir, cada una de las entidades que daba una
40 prestación de servicios, educación, salud, bienestar social,
41 tienen unas exigencias que tenemos que cumplir y con las
42 cuales consideramos para que puedan desarrollarse estos
43 espacios dentro de un territorio y en base a estos también
44 se hace una ponderación y una aproximación para definir cuál
45 sería el estándar que debe estar en el desarrollo de los
46 polígonos de intervención territorial, como ejemplo tenemos
47 acá de estos tres sectores Totoracocha, Centro Histórico y
48 El Ejido y ahí se definió un mínimo y un máximo que se han
49 desarrollado en estos tres sectores y que son esas
50 condiciones que nosotros queremos también que se desarrollen
51 en otros territorios de las áreas urbanas y del nuevo suelo
52 urbano o suelo rural urbano que tenemos, que queremos que se

1 desarrollen así, que tengan esa accesibilidad, que tengan
2 esos servicios, en cuanto al equipamiento y el espacio
3 público, esto era un primer dato que nos sirve para tomar
4 una decisión de cuál debería ser el mínimo y el máximo,
5 considerando también cuáles son las densidades que se
6 desarrollaron en estos espacios y tomando en cuenta cuál
7 sería la proyección que vamos a tener a futuro y que se
8 espera no solamente que esa densidad se va a alcanzar en los
9 13 años, sabemos que tardará mucho más tiempo en generarse,
10 porque son procesos de ocupación que tenemos que ir midiendo
11 en el tiempo y que nosotros tendremos que ir monitoreando
12 para la adquisición de los suelos para estos estándares,
13 aquí tenemos lo que se revisaron normativas de otras
14 ciudades, que se hicieron comparaciones, que se dio esa
15 aproximación que tenemos o no hacia esas normativas y cuál
16 es la que puede ser aplicable en nuestro territorio, aquí
17 consideramos normativas que ONU HABIT ponía que eran
18 internacionales y que de acuerdo a los procesos que nosotros
19 desarrollamos, podemos o no llegar a eso, eso es lo que se
20 hizo y finalmente, como vemos en esta lámina, se hicieron
21 diferentes modelos haciendo, como yo mencionaba en la
22 presentación inicial, cuál es la distancia que vialidad
23 queremos tener, qué sección de vías queremos, vías de 6 de
24 8 de 10, de 12 metros, cada qué distancia deben estar cada
25 100 metros, cada 200, cada 300 y el amanzanamiento que
26 también se consideró que debe irse desarrollando, que puedan
27 ser de 5 mil metros, que puedan ser de 10 mil metros, que
28 puedan ser de 3 mil metros, que se pueda optimizar ese suelo
29 y de acuerdo a eso, cada qué distancia tienen que quedar los
30 espacios considerando nuevamente lo que las diferentes
31 homologaciones que nos han dado los ministerios deben tener,
32 por ejemplo, en el caso de aprovisionamiento, en el caso de
33 educación, de salud, salud nos exige, por ejemplo, suelos de
34 3 mil metros, de 5 mil metros, como reserva, tenemos de
35 seguridad que también nos exigen suelos de 300, 700 m2 y en
36 caso de los parques que nosotros hemos visto para que tenga
37 condiciones, pueden ser desde 3 mil metros, pueden haber
38 parques barriales de 5 mil metros, entonces eso es lo que se
39 incorporó en el modelo y se iba viendo cuál es la ocupación
40 a la que se puede llegar, considerando también que esas
41 densidades que se va a llegar va a tener también,
42 utilizándose dentro de esos otros usos de suelo, lo cual nos
43 ayuda a identificar cuál es ese suelo que tenemos que dejar
44 sin que sea poco ni tampoco sea excesivo lo que sea lo que
45 se deje dentro de esta planificación que se tiene y que nos
46 permita, como mencionaba, esa programación a futuro,
47 entonces de acuerdo a eso, es que nosotros definimos lo que
48 ya se había considerado que tenemos condiciones en los
49 territorios, tenemos un territorio que está consolidado, es
50 decir, que sí tiene espacios, equipamiento y vialidad ya
51 realizada y que adicional a eso tiene un suelo ocupado, que
52 somos conscientes que ese suelo que ya está en este momento

1 ocupado, no vamos nosotros a poder hacer grandes reservas de
2 suelo, tenemos que mejorar las condiciones y hablábamos que
3 para eso también considerábamos que existe un equipamiento
4 que dentro del sistema de equipamientos los toma como parte
5 del servicio, que son algunos equipamientos de tipo privado,
6 como son en el caso de la educación, el caso de la salud,
7 que forman por ejemplo del Sistema Integrado de Salud, que
8 también lo considera, entonces ese porcentaje va sumando
9 dentro del stand, tenemos que cuando se hacen estos nuevos
10 edificios se puede generar espacio público a través de
11 liberar los espacios, retiros frontales que serán privados,
12 pero tienen un uso público que puede, bajo ciertas normativas
13 permitirse que se desarrolle y sume dentro del estándar en
14 las áreas consolidadas, nosotros somos conscientes que no
15 vamos a poder generar reservas mayores de suelo, pero en los
16 suelos nuevos, en las nuevas áreas, en las áreas que todavía
17 no están ocupadas, es en donde se aplicaba con mayor
18 exigencia, porque sabemos que ahí sí se pueden desarrollar
19 mejores condiciones y llegar a tener unas condiciones en
20 muchos casos similares, por ejemplo a lo que sería el Ejido,
21 a lo que sería quizás Totoracocha o el Centro Histórico, en
22 algunas condiciones que son buenas, por ejemplo en el tema
23 de vialidad, en el tema de espacios públicos que se
24 desarrollaron en distintas zonas y que bajo esas condiciones
25 es lo que nosotros estamos buscando desarrollarlas, esa
26 diferenciación de exigencia del estándar está determinado de
27 acuerdo a cuánto podemos nosotros llegar a adquirir esos
28 suelos, a qué facilidad nos va a dar y cuáles deberían ser
29 las condiciones en las cuales nosotros generaremos las
30 herramientas de gestión para que así nos lo permita. Eso
31 nada más. Muchas gracias.

32

33 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE LA SESIÓN:
34 gracias David por la presentación y la respuesta, Concejala
35 Marisol Peñalosa por favor.

36

37 TNLGA. MARISOL PEÑALOZA: muchas gracias señor Vicealcalde,
38 compañera y compañeros Concejales, las y los señores
39 Directores, a los que están ocupando la silla vacía y a todas
40 las personas que nos ven por estos medios digitales, en
41 relación a este capítulo cinco, creo que es importante
42 analizando, tengo los estándares urbanísticos en planes
43 urbanísticos complementarios en donde está la expansión
44 urbana, las cabeceras parroquiales, suelo urbano
45 consolidado, donde se calculará el suelo necesario para
46 equipamientos, espacios públicos y vialidad, mi consulta es
47 en el último párrafo, no está muy claro, porque dice los
48 estándares indicados en este artículo, se reglamentarán en
49 la norma que se expida para este efecto, creo que es
50 importante para el segundo debate tener esta mayor claridad,
51 porque a mí no se me queda muy claro el segundo párrafo del
52 artículo 51, en relación al artículo 52, la modificación de

1 los estándares urbanísticos en verdad no se entiende bien
2 todo este artículo, por qué, porque dice que los estándares
3 urbanísticos podrán ser modificados, siempre que un estudio
4 técnico debidamente sustentado lo determine o cuando la
5 entidad competente en la materia así lo disponga, cuál es la
6 entidad competente, cuál es el departamento, yo creo que sí
7 es importante para el segundo debate tener esa claridad, así
8 como el artículo 53, está quién lo va a definir que es la
9 dirección General de Planificación, creo que debe haber una
10 mayor entendibilidad en el artículo 52.

11

12 En relación al artículo 53, compañeros concejales, señor
13 Vicealcalde, en cuanto a la normativa para equipamientos,
14 consideramos importante que está bien que se defina a la
15 dirección General de Planificación, sin embargo, creo que es
16 importante, nos decía el técnico que hacía la exposición,
17 que para destinar este suelo, se hace las debidas gestiones,
18 creo que aquí sí sería importante conocer los anexos, en
19 dónde están destinados los equipamientos, dónde va a ser
20 destinado, conocer más profundamente, me sumo a las palabras
21 de los compañeros que decían que se debe conocer los anexos
22 al respecto, sin embargo tengo aquí una consulta puntual, no
23 sé si dentro de los anexos está destinado muchos vecinos y
24 vecinas del sector de Sinincay, sobre todo nos han comentado
25 que han un terreno destinado para la ciudadela Vista Hermosa
26 en Sinincay de 6 mil metros, destinados para un hospital,
27 creo que es importante esas gestiones que ustedes hablaban,
28 esos terrenos destinados, ya hay un estudio sino que ya es
29 mucho, como 20 años que no nos dan respuesta, creo que sí es
30 importante esas gestiones que realiza la Dirección de
31 Planificación, comunicarse con los líderes del sector cuando
32 tuvimos una mesa de trabajo en relación de salud les comenté,
33 pero las personas, tanto Yadira Carrión como Carmen
34 Quituisaca, quienes han estado pendientes de las
35 intervenciones de las y los compañeros Concejales, creo que
36 es importante que desde Planificación con versen con ellos,
37 esto va a beneficiar a mucha gente del sector rural y si hay
38 terrenos destinadas que son 6 mil metros, en la ciudadela Vista
39 Hermosa en Sinincay, creo que es importante hacer las
40 gestiones respectivas. Hasta ahí mi intervención, muchas
41 gracias señor Vicealcalde.

42

43 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE LA SESIÓN:
44 gracias Marisol, creo que el equipamiento que usted menciona
45 es un tema muy puntual, que de alguna manera no obedece al
46 articulado, pero tomará en cuenta el equipo para que en un
47 momento dado a quien le interese, pueda dar respuesta.
48 Concejales Xavier Barrera, por favor puede hacer uso de la
49 palabra.

50

51 ABG. XAVIER BARRERA: un saludo cordial a todos y todos a
52 quienes están presentes en la sala de sesiones y quienes

1 están vía telemática y nos siguen a través de las redes
2 sociales, es importante manifestar que este capítulo marca
3 parámetros de orden conceptual, que se desprenden de la
4 propia ley y en este sentido quisiera hacer una reflexión,
5 comenzar diciendo que hay diferentes tipos de normas y las
6 ordenanzas son normas remisivas, es decir, que desarrollan
7 lo dispuesto en la ley, el ordenamiento jurídico se aplica
8 de manera sistémica, integral, en las ordenanzas de ninguna
9 manera pueden conocer, pueden desconocer la ley, pueden estar
10 contrarias a la ley, al contrario, de la ley, las ordenanzas
11 aplican procedimientos para que se aplique valga la
12 redundancia, a nivel de cada uno de los territorios
13 considerando las realidades que bien los han expuesto
14 principalmente quienes hacen uso de la silla vacía, por
15 tanto, muchas veces lo que debemos hacer es exclusivamente
16 citar o incorporar de la norma superior, temas conceptuales
17 como este caso los estándares urbanísticos, pero no replicar
18 lo que ya dice la Constitución, la ley, el COOTAD en un
19 ordenanza, porque eso en técnica legislativa no es lo más
20 adecuado, podríamos tener entonces unos ordenanza de 250,
21 300 artículos, de los cuales un 40 o 50% son citas textuales
22 de la ley y eso no es lo que corresponde, lo que debemos
23 buscar nosotros es que, como una ordenanza es un tipo de
24 normas remisiva, esta procedimiento lo que establece la ley,
25 desarrolle lo que establece la ley, en este caso, del
26 capítulo 5 se desprende de lo que establece el artículo 43
27 de la Ley de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del
28 suelo, puesto que ahí se determina qué son los estándares
29 urbanísticos, coincido con el Ing. Bustillo, que esto es
30 parte medular en lo que vamos a visualizar hacia el futuro
31 de la ciudad y del cantón, si bien en este capítulo estamos
32 hablando de la parte conceptual, más adelante estarán todo
33 lo que corresponde a los procedimientos, en los anexos es
34 fundamental que también se deje con claridad, establecidos
35 cuáles serán las condiciones para la definición de los
36 estándares urbanísticos, esto a nivel general, voy a pasar
37 a los artículos como tal, el 50 hace referencia al 43 de la
38 ley en lo que corresponde ya al 51, 52, 53 y 54, hay que
39 decir que a quién le corresponde reglamentar los estándares
40 urbanísticos debe ser o al Alcalde o al Concejo Cantonal,
41 que son los únicos que tienen esa competencia de poder
42 reglamentar normativamente algo dentro de la jurisdicción
43 del cantón Cuenca, entonces tiene que aclararse y
44 determinarse, considero que debería ser al Concejo Cantonal
45 por qué, porque en el artículo 53 se habla que la Dirección
46 General de Planificación Territorial definirá el tamaño de
47 reserva de suelo y tipo de equipamiento comunitario, si a la
48 Dirección de Planificación le corresponde presentar los
49 informes técnicos, pero quién hace la reserva de uso es el
50 Concejo Cantonal y quien levanta o modifica una reserva de
51 uso de suelo, es el Concejo cantonal, entonces debemos dejar
52 clara la competencia del Concejo cantonal y que se

1 fundamentará su resolución en los informes que tenga la
2 Dirección de Planificación, voy a referirme a algo que ya
3 comentaba el compañero Concejal Daniel García, que está más
4 adelante, pero que es importante irlo comentando aquí, en el
5 artículo 54 se habla de la variación del tamaño y de paso
6 hago una consulta señor Presidente de la sesión, entiendo yo
7 que esta modificación obedece a lo que conocemos nosotros
8 como las diferencias, en los terrenos que afectamos y cuando
9 ya se hace un levantamiento planimétrico con una
10 actualización del catastro difiere el metraje de lo que
11 inicialmente estaba, entendería que se refiere a eso porque
12 no le correspondería a, el órgano técnico, modificar una
13 reserva de uso suelo, hecha por el Concejo Cantonal, creo
14 que eso también hay que dejarlo claro, yo hago una consulta,
15 entiendo que obedece a los temas de error de cabida,
16 entendería yo, no a ampliar, no a ampliar el terreno, como
17 dice usted, no ampliar el metraje de la zona de reserva,
18 sino más bien ajustarle a la realidad a través de un proceso
19 de error de cabida, es decir, si el equipamiento inicialmente
20 tenía 10 mil metros y con el procedimiento de error de cabida
21 tiene 11 mil, actualizar, más no ampliar, porque eso no le
22 correspondería a la Dirección General de Planificación, esa
23 es una competencia exclusiva del Concejo Cantonal, define,
24 modifica, revoca el Concejo Cantonal o revierte mejor dicho
25 y decía que me voy a referir aquí a algo que ya comentaba el
26 compañero Concejal Daniel García y tiene que ver con las
27 afectaciones, así como estamos poniendo en la normativa que
28 se puede modificar la afectación, podríamos empezar a hacer
29 un proceso de levantamiento de afectaciones, porque para mi
30 criterio, hay muchos ciudadanos que hoy están vulnerados sus
31 derechos de propiedad con afectaciones de 25 o 30 años,
32 deberíamos nosotros incorporar una transitoria a más de las
33 muchas que ya hay en la ordenanza, en la cual se determine
34 que en un tiempo perentorio, se aprobará un reglamento para
35 el procedimiento de levantamiento de afectaciones y que este
36 deberá al menos permitirnos determinar si los equipamientos
37 para los cuales se hizo la afectación hace 10, 15 o 20 años
38 se encuentran todavía en la planificación institucional, por
39 ejemplo, mucho se ha hablado de que este terreno está
40 reservado para una escuela y qué pasa si en esa parroquia ya
41 se hizo una escuela del milenio, una unidad educativa el
42 Milenio, entonces ese equipamiento podría ser levantada la
43 afectación o podría ser utilizado para otro equipamiento de
44 una necesidad de esa parroquia urbana o rural y evidentemente
45 consultar a las entidades tanto municipales como del Gobierno
46 nacional, si es que existe el presupuesto dentro de la
47 planificación institucional para la construcción de esos
48 equipamientos cuyas afectaciones las realizó el Concejo
49 Cantonal, por eso también necesitamos una actualización en
50 esos sitios, necesitamos una actualización de las
51 necesidades y ahí podrían tratarse, porque el tema de los
52 estándares urbanísticos tiene que ver con lo que yo necesito

1 para ese polígono y qué reservas de usos de suelo tengo que
2 hacer para satisfacer las necesidades en ese polígono, los
3 estándares urbanísticos no son a nivel cantonal, aquí estamos
4 estableciendo que es de acuerdo a cada polígono de
5 intervención territorial que tiene sus propias necesidades
6 y puede ser que ahí vayamos encontrando algunas soluciones
7 a la falta de equipamientos, a las necesidades, peticiones,
8 solicitudes que tienen los ciudadanos tanto en el sector
9 urbano como en el sector rural, cómo determinar los
10 estándares urbanísticos, el Arq. Zhindón, con mucho acierto
11 citaba el tema de ONU HÁBITAT, por ejemplo, las
12 recomendaciones, buscar, tener estándares internacionales,
13 normas técnicas que nos permitan a nosotros luego aprobar un
14 reglamento que determine los estándares urbanísticos en cada
15 uno de los polígonos, por ejemplo, la necesidad de metros
16 cuadrados por persona, eso es un estándar que tiene que
17 garantizarse en todo polígono y así tener criterios objetivos
18 para poder determinar los estándares urbanísticos porque
19 revisando la ordenanza de manera integral como corresponde,
20 si bien aquí está la parte conceptual, es medular el tema de
21 los estándares urbanísticos y consideremos, algo que muy
22 probablemente a muchos no les agrada, pero consideremos que
23 tanto el PDOT como el PUGS son una especie de constitución
24 de la planificación en Cuenca y luego de eso, esas normas
25 supletorias, esos reglamentos, son las leyes que van a
26 procedimentar y permitir desarrollar lo que estamos
27 aprobando dentro del PDOT y el PUGS, no podemos incorporar
28 en el PDOT y el PUGS temas que corresponden a normas de
29 aplicación, normas supletorias de aplicación, porque así
30 está establecido incluso dentro de la técnica legislativa,
31 tan importante es el tema de los estándares urbanísticos que
32 la propia ley recoge como una infracción grave a los
33 municipios, el aprobar o ejecutar planes urbanísticos u obras
34 de urbanización desconociendo o contradiciendo a los
35 estándares urbanísticos, es una parte medular esto del PUGS
36 que debe ser claramente definido con las observaciones que
37 se han presentado por parte de los compañeros y compañeras
38 Concejales, por parte de quienes hicieron uso de la silla
39 vacía, que creo que deberíamos desarrollar previo a segundo
40 debate, dentro de ese taller o par de talleres que se tendrán
41 que desarrollar, uno de los puntos importantes deberá ser
42 los estándares urbanísticos, que no podemos determinarlos
43 aquí, porque es para cada polígono, lo que sí podríamos hacer
44 es luego un reglamento que determine la aplicación de los
45 estándares urbanísticos, así como coincido, decía Daniel
46 hace un momento, un reglamento para procedimentar el
47 levantamiento de las afectaciones, nada más que se haga esas
48 observaciones y si nos pudieran dar respuestas a lo que había
49 planteado la compañera Marisol Peñaloza y quien les habla y
50 con esas observaciones y agotando una vez las intervenciones
51 que faltan, señor Vicealcalde, que se apruebe el capítulo
52 con las observaciones correspondientes.

1 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE LA SESIÓN:
2 gracias Javier, si el equipo puede dar respuesta a las
3 consultas por favor y después podría hacer uso de la palabra.
4 Señor Patricio Neira.

5
6 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: gracias señor
7 Vicealcalde, para ir dando respuesta a las consultas por
8 parte de la Concejala Marisol Peñaloza, Cristian y Xavier,
9 básicamente en el documento del Anexo 2, donde tenemos la
10 memoria técnica del plan de uso y gestión del suelo, en base
11 al trabajo que ha realizado el equipo de la Dirección de
12 Planificación, se hace los levantamientos de los estándares
13 urbanísticos a nivel internacional, refiriéndose por ejemplo
14 a casos como España y Colombia sin embargo, como vimos en la
15 presentación, también se hace un levantamiento de estándares
16 que tienen nuestros propios territorios, refiriéndose a tres
17 espacios territoriales como es el Centro Histórico,
18 Totoracocha y el área del Ejido, aquí básicamente hacemos,
19 aterrizamos también en cuanto a cómo se ha ido desarrollando
20 nuestra ciudad en estos territorios, creo que el ejercicio
21 ha sido sumamente claro, no sé si David podríamos colocar
22 eso en la pantalla para poder referirme a ello y para poder
23 dar respuesta al contenido de los artículos del 51 al 54,
24 señores Concejales, miembros de la silla vacía, en la parte
25 superior derecha se hace o se revisa el levantamiento de los
26 indicadores que tenemos actualmente en la ciudad, en donde
27 se evidencia temas de requerimientos de espacio público,
28 equipamientos y lo que es vialidad en estos tres sectores.

29
30 Por ejemplo, si revisamos el centro histórico, en cuanto a
31 equipamientos, tenemos un área aproximada de 12 m² por
32 vivienda y para el caso de El Ejido tenemos de 32 m² de
33 espacio público y para el caso de Totoracocha tenemos de 20
34 m² por vivienda, creo que aquí tenemos ya un una primera
35 foto de cómo está actualmente el territorio y yo creo que la
36 pregunta también podría ser, cómo queremos vivir en nuestro
37 cantón, lo que ha comentado el Concejal Barrera es totalmente
38 pertinente, este es un tema sumamente relevante, incluso lo
39 que menciona el Concejal Barrera está dentro de la LOTUS,
40 que el no cumplimiento de los estándares urbanísticos es
41 susceptible de ser sancionado por quienes no lo cumplan, en
42 las respectivas aprobaciones, entonces como ustedes verán en
43 el documento técnico del plan, desde la página 264, en el
44 punto cuatro tenemos lo que son estándares urbanísticos y se
45 ha hecho en base a la revisión del territorio y de acuerdo
46 al modelo territorial, a la clasificación, a la sub
47 clasificación y se incorporan ya lineamientos o referencias
48 en cuanto al cumplimiento de estos estándares, tanto para
49 suelo urbano consolidado, no consolidado y también para lo
50 que nosotros pretendemos programar o planificar, que son el
51 suelo rural de expansión urbana, que también se incorporan
52 requerimientos en cuanto a espacio público, equipamientos y

1 lo que es cuestiones de vialidad, ya lo tenemos incorporado
2 dentro del documento sin embargo lo que se menciona es quién
3 tiene que aprobar eso, es parte de este documento de la
4 aprobación de esta ordenanza si revisamos la disposición
5 general segunda y la memoria como corresponde a un documento
6 habilitante de esta ordenanza, sin embargo me voy a referir
7 a la disposición transitoria novena, en el plazo de seis
8 meses contados desde la entrada en vigencia de la presente
9 ordenanza, la Dirección General de Planificación Territorial
10 elaborará una propuesta de estándares urbanísticos para el
11 cantón Cuenca y lo pondrá en conocimiento del Concejo
12 Municipal para su aprobación, entonces con respecto a la
13 consulta que había, quién es el que aprueba este instrumento,
14 será el Concejo Cantonal quien lo haga, entonces para
15 referirme incluso a los artículos 51, 52, 53 y 54, el que
16 nosotros hablamos del artículo 52 modificación de estándares
17 urbanísticos nos referimos y en el caso de los entes
18 competentes a niveles sectoriales, es decir, el tema de los
19 ministerios educación, salud, seguridad, son quienes tienen
20 que impartir la política pública en ese sentido, así mismo,
21 en la página y 268 en base a la coordinación y a la revisión
22 de la reglamentación que tiene cada uno de los entes
23 competentes o entes sectoriales o rectores de la política
24 pública, se ha elaborado también los cuadros de necesidades,
25 por ejemplo, dentro de los cuadros tenemos educación, tenemos
26 por ejemplo dentro del sistema de descentralidades el nivel
27 de servicio y tipologías de los equipamientos, entonces
28 nosotros dentro de los cuadros que están dentro de la memoria
29 técnica, se establecen requerimientos mínimos para el tema
30 de tipologías de los equipamientos, para poner un caso
31 puntual, si yo necesito establecer una reserva de suelo en
32 el cantón Cuenca para una escuela del Milenium, en la memoria
33 técnica está referido cuál es el espacio necesario que yo
34 tengo que prever dentro de la planificación por ejemplo,
35 para Escuelas del Milenio 10 mil metros cuadrados, me dice
36 la normativa técnica o los documentos técnicos de acuerdo al
37 nivel sectorial y eso está incluido dentro de la memoria
38 técnica, por eso se hace aquí referencia en el artículo 53
39 de la normativa para equipamiento, tal vez no esté muy claro,
40 pero si lo hace en referencia en la parte correspondiente
41 que dice, mediante los estudios técnicos correspondientes y
42 en base al cuadro de requerimiento de equipamiento de
43 servicio social y público, de conformidad con el instrumento
44 técnico, creería yo que podríamos mejorar la redacción para
45 el referirlo a la memoria técnica como tal y lo que ha
46 manifestado el Concejal Barrera es totalmente pertinente, es
47 el Concejo Cantonal quien es el que aprueba las reservas de
48 suelo, la Dirección de Planificación es el ente técnico que
49 hará los informes pertinentes y en base al cumplimiento de
50 lo que nosotros mismo estamos aprobando o queremos aprobar
51 en este Concejo Cantonal, que es la ordenanza para lo que es
52 el PDOT y el PUGS, que incorpora el tema de los estándares

1 urbanísticos y ese informe deberá contener también todo el
2 cumplimiento de la normativa vigente, adicionalmente y como
3 punto me gustaría que tengan en cuenta, es que una vez que
4 la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial se aprueba en el
5 año 2016, creo, el Consejo Técnico de Uso y Gestión del
6 Suelo, quien es el ente competente que tiene que emitir la
7 normativa secundaria entre ellas, debería emitir el tema de
8 los estándares urbanísticos para los 221 cantones de nuestro
9 país y debería ser referencia para establecer nuestros
10 estándares urbanísticos de carácter local.

11

12 Finalmente, en el artículo 54, variación del tamaño de la
13 reserva del suelo para equipamiento, ahí Xavier no nos
14 estamos refiriendo solamente a una cuestión de geo
15 referenciación sino que esto es en base a las experiencias
16 que se han tenido con los informes de la Dirección de
17 Planificación para conocimiento en Comisión de Urbanismo, en
18 Concejo Cantona, ha habido también que si el ente rector,
19 por ejemplo, en el caso de educación, que pondríamos el
20 ejemplo que necesitamos un terreno de 10 mil m2 por la
21 tipología mismo de escuela del milenio, a veces se puede
22 ajustar a terrenos que tengan un menor tamaño de del lote,
23 entonces por eso se ponía este articulado, que en base a la
24 coordinación con el ente competente o el ente rector, a
25 través del informe técnico de la Dirección de Planificación,
26 se puede rever el tema para poder gestionar una reserva de
27 suelo, por ejemplo, el caso que revisamos el UVC para Cuenca,
28 en donde el tamaño es, me parece que 8 mil m2 sin embargo,
29 de acuerdo a la revisión que hicimos se podría acoplar en 6
30 mil m2, para eso está el artículo 54 eso señores Concejales.
31 ABG. XAVIER BARRERA: solamente para concluir el tema, ha
32 dejado claro el señor director de Planificación que en la
33 disposición transitoria novena se establece que el
34 organismo, el órgano técnico, que es la Dirección General de
35 Planificación, elaborará una propuesta de estándares
36 urbanísticos para el cantón Cuenca y los pondrá en
37 conocimiento del Concejo Municipal para su aprobación, la
38 única recomendación con estas aclaraciones, es que
39 pudiéramos redactar de forma tal, que se determine que es el
40 Concejo el que, como bien decía Omar en su primera
41 intervención, es el Concejo el que aprueba las reservas de
42 uso de suelo y las modifica con el informe técnico de la
43 Dirección de Planificación, creo que con eso, se han evacuado
44 la mayoría de consultas. Gracias Pablito.

45

46 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE LA SESIÓN:
47 gracias Xavier, mil disculpas, está cubriendo un poco el
48 espacio del señor Alcalde con la Gobernación, entiendo que
49 se habrá dado respuesta ya a las consultas Xavier, para que
50 pueda hacer uso de la palabra el señor Patricio Neira.

51

1 SR. PATRICIO NEIRA, SILLA VACÍA: muchas gracias señor
2 Vicealcalde, señoras y señores Concejales hermanos y
3 hermanas cuencanas presentes en la silla vacía, más que nada
4 es una consulta puntual la que quisiera proceder a hacer, en
5 la primera presentación y un poco vinculando con los cambios
6 del articulado, en la primera presentación que se hizo, se
7 hablaba concretamente sobre el cambio que se podría hacer en
8 el uso de las vías y sí, como que solicitaría muy
9 cordialmente al equipo técnico dar una explicación poco
10 detallada sobre este proceso concretamente cuál sería el
11 ámbito, el parámetro al que se refiere este cambio que se
12 podría hacer en el uso de vías, si son tan amables, al
13 principio, en la primera presentación que se hizo, se hablaba
14 que se podría hacer el cambio de uso de vías, me pareció
15 entender bien esa parte en la primera presentación, quisiera
16 un poco conocer el tema en ese aspecto, a qué se refiere.

17
18 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: no sé si tal
19 vez ahí hubo una pequeña confusión, es no es cambio de uso
20 de vía sino es el tema de estándar del porcentaje de vías
21 sobre un determinado territorio.

22
23 SR. LUIS VÁZQUEZ, SILLA VACÍA: entonces sería bueno un poco
24 si nos pudieran dar un aleccionamiento en ese sentido, quizá
25 fue mal entendido el término, pero en ese proceso
26 concretamente de vías, cuál es la explicación.

27
28 TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN
29 TERRITORIAL: lo que pasa es que estamos calculando un
30 porcentaje que tiene que tener de vialidad el sector para su
31 desarrollo, entonces digamos que el porcentaje calculado ahí
32 es del 20%, pero tengamos un 30%, es decir tenemos un 10%
33 adicional, ahí nosotros podemos o se entiende que se puede
34 esas vías darle un uso por ejemplo activo, no necesariamente
35 para vehículos, sino ya como actividades recreacionales
36 dentro del espacio de la vía, ese es el poder darle un uso
37 más público, más para las personas que para el vehículo, en
38 el caso de que tuviéramos un exceso de vialidad dentro de un
39 sector, eso nada más.

40
41 **A LAS 9H39 SE REINTEGRA EL SEÑOR ALCALDE, ING. PEDRO PALACIOS**
42 **Y CONTINÚA PRESIDENDO LA SESIÓN.**

43
44 SR. LUIS VÁZQUEZ, SILLA VACÍA: en todo caso estaríamos
45 hablando de una peatonización y un poco cuáles serían los
46 parámetros que determinen en términos generales ese cambio.

47
48 TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN
49 TERRITORIAL: utilizando el porcentaje nosotros sabemos que
50 necesitamos que las vías estén a cierta distancia, que tengan
51 una sección, que cumplan un porcentaje y una continuidad,
52 cuando nosotros, al hacer ese análisis dentro del polígono

1 de intervención vemos que tenemos un exceso de porcentaje,
2 es decir, que se han hecho más en número de vías de las que
3 se necesiten, se entiende que se pueden utilizar más para el
4 peatón que para accesos vehiculares de acuerdo al modelo
5 territorial que se maneja, a qué distancia deben estar para
6 el acceso vehicular, por ejemplo si tuviéramos vías cada 30
7 metros y el vehículo puede funcionar cada 100 metros,
8 entonces estaríamos hablando que hay una vía que puede
9 utilizarse más peatonalmente que para el uso de vehículos.

10
11 SR. LUIS VÁZQUEZ, SILLA VACÍA: y una última consulta en ese
12 mismo contexto, en el caso de vías que por el demasiado
13 tráfico de transporte pesado se han deteriorado, puede
14 existir un plan emergente, en este caso de peatonalización
15 o de suspensión de la vía porque se dan casos dentro del
16 cantón Cuenca en ese parámetro, quizá esa sería la última
17 consulta.

18
19 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: Patricio el
20 ámbito de aplicación de la ordenanza no llegaría hasta ese
21 punto para el tema de planes emergentes en caso de, por
22 ejemplo, interrupción de una vía, etc.

23
24 SR. LUIS VÁZQUEZ, SILLA VACÍA: únicamente en el caso de la
25 existencia de mayor cantidad de gente, el tema de ver un
26 buen funcionamiento de espacios territoriales, recordemos
27 que dentro de las comparaciones que hacíamos en varios
28 sectores de nuestra ciudad, por ejemplo El Ejido,
29 Totoracocha, lo que queremos es que cuando se desarrollen
30 nuevos polígonos territoriales, por ejemplo de expansión
31 urbana, tengan un mínimo o un estándar de cumplimiento de
32 vías para el buen funcionamiento de ese territorio, hemos
33 visto como parte del diagnóstico, a veces un excesivo
34 fraccionamiento que conlleva en primera instancia a ni
35 siquiera tener accesibilidad, entonces lo que hacemos a
36 través de este capítulo es incorporar estándares urbanistas
37 que nos permitan planificar de mejor manera el buen
38 funcionamiento para utilizar derechos de ciudad.

39
40 SEÑOR ALCALDE: Por favor Concejal Aguilar.

41
42 MGST. ALFREDO AGUILAR: muchas gracias señor Alcalde, un
43 saludo cordial a usted, a los compañeros y compañeras
44 Concejales que estamos presentes en la sala y a quienes están
45 de manera virtual, a los amigos y amigas que están haciendo
46 uso de la silla vacía y a todos quienes nos están siguiendo,
47 en el capítulo que estamos revisando, en el capítulo quinto
48 del artículo 50 al artículo 54, las siguientes observaciones
49 y sugerencias, me uno a quienes me han antecedido en el uso
50 de la palabra, de lo que pude escuchar, es necesario que
51 esté muy bien especificado quién tiene que hacer estos
52 cambios y estas aprobaciones, ya lo decía Xavier, la

1 intención es clara, la que nos explicó Leonel, pero debe
2 estar muy bien escrito, con toda la claridad del mundo para
3 que no queden para interpretaciones, el día de mañana serán
4 otras personas las que estén haciendo uso de este espacio,
5 serán otras personas quienes estén en los diferentes
6 departamentos del GAD municipal y lo que tienen que hacer es
7 no saber cuáles fueron las intenciones de quienes aprobaron
8 sino tienen que leer qué se aprobó y aplicar, por eso es que
9 hay que tener absoluta claridad en aquello, tengo entendido
10 que estos cuatro o cinco artículos son más que nada
11 conceptuales, que vienen de la ley, pero aquí me queda un
12 poco la preocupación que a lo mejor nos quedan debiendo un
13 poco los amigos de planificación al Concejo y a su vez del
14 Concejo le va a quedar debiendo, puede ser, a la ciudad, en
15 cuanto tiene que ver a esta normativa complementaria, creo
16 que uno de los conceptos que se han esgrimido de este
17 documento, de esta ordenanza que estamos en discusión en
18 primer debate, es que se trata de un documento un tanto
19 incompleto, porque claro, dentro de este régimen de
20 transición y en las disposiciones transitorias que veremos
21 en su momento, tenemos que elaborar, luego de aprobar este
22 documento, una serie de otras normativas, algunas otras
23 ordenanzas y algunos otros reglamentos que están dentro de
24 este mismo documento y que ya discutiremos, creo que otra
25 cosa hubiese sido si en el capítulo de estándares
26 urbanísticos, que es un tema de vital importancia, no hubiese
27 sido un capítulo tan sólo de cinco artículos con los
28 conceptos, sino ya hubiésemos conocido más bien, eso hubiese
29 sido lo ideal, los estándares urbanísticos que vayamos a
30 tener en la ciudad, entiendo que cada polígono tiene su
31 realidad diferente, cada parroquia es diferente a otra, cada
32 paso que urbana es diferente a otra, pero las reglas pueden
33 ser de carácter general y esas reglas aún no las tenemos,
34 sí, nos va a quedar una tarea que en seis meses o en tanto
35 tiempo tenemos que hacer estos estándares urbanísticos,
36 primero tenemos que esperar en cumplir en ese tiempo y no
37 incumplir aquel tiempo y luego hasta que eso suceda, cómo
38 aplicamos esta parte del PDOT - PUGS no podemos, el rato de
39 ya en la práctica, cuando algún ciudadano requiera de algún
40 servicio del GAD municipal, el GAD municipal va a tener que
41 decir falta tal normativa, eso debemos tener cuidado como
42 Concejo Cantonal, que el día de mañana no nos digan ustedes
43 han aprobado un documento incompleto, inaplicable en la
44 práctica, no es lo total, no en lo general, hay muchos temas
45 que sí están siendo regulados, desde luego que sí, pero por
46 ejemplo en el tema de los estándares urbanísticos que es lo
47 que estamos este instante revisando, creo que otra cosa
48 hubiese sido tener ya los estándares dentro de este documento
49 aprobándose, cosa que no lo tenemos, vea lo que dice el
50 artículo 51, inciso segundo, los estándares indicados en
51 este artículo se reglamentarán en la norma que se expida
52 para este efecto, cómo aplicamos de 51 entonces, vayámonos

1 un poquito más al futuro, no sé, en dos semanas más, en tres
2 semanas más, en el tiempo que sea que este documento esté
3 aprobado, con el número de votos que se apruebe, qué vamos
4 a decir a la ciudadanía, hemos cumplido con el PDOT, hemos
5 cumplido con el PUGS desde el año 2003 o desde el 97 como se
6 ve, no se ha hecho esta actualización y ahora ya Cuenca lo
7 tiene, podemos hacer una gira de medios y podemos decir vean
8 el impecable trabajo que este Concejo Cantonal ha realizado,
9 este responsable trabajo que está haciendo el Cantonal, que
10 creo que sí lo está haciendo ojo, no estoy cuestionando
11 aquello, porque es un tema que no se ha hecho en muchos años
12 y que hoy día lo estamos haciendo, después de un trabajo de
13 muchos años eso sí, de construir este documento y que
14 finalmente lo estamos aprobando en primer debate y luego el
15 segundo debate, pero qué va a pasar cuando se diga que este
16 documento no hay cómo aplicarlo en tal o cual situación, por
17 falta de normativa, entonces tenemos que tener un poco el
18 cuidado de que este esta actualización del Plan de
19 Ordenamiento Territorial y esta aprobación del Plan de Uso
20 y Gestión de suelo, no sea un tema casi, casi declarativo,
21 que para que luego se pueda practicar o se pueda poner en
22 práctica en hechos reales, en dar solución a problemas de
23 ciudadanos se diga no, lo que pasa es que no tenemos el
24 reglamento, espérese un ratito porque no tenemos tal
25 ordenanza que ya en su momento se tendrá, lo que necesitamos
26 nosotros es ser eficientes y eficaces con el trabajo, no
27 necesitamos un documento que no solucione problemas reales,
28 sino que solamente den declaraciones de derechos y que en la
29 práctica no lo podamos hacer, uno de los principales
30 problemas de la ciudad en materia de ordenamiento
31 territorial, me refiero, son las reservas de suelo, hemos
32 visto varios casos, varios casos en la Comisión de Avalúos
33 y Catastros, aquí está el compañero Concejal Fajardo y
34 compañero Concejal Fabián Ledesma, compañeros de la
35 Comisión, varios casos y ojo, esto no es un tema de estos
36 años, no es un tema de esta administración, es un tema de
37 toda la vida, pero que debemos hacer algo para arreglar,
38 para solventar, para decir vean lo que tantos daños no se ha
39 hecho aquí, sí se arregló porque hubo la voluntad y porque
40 hubo ese interés de darle una solución a la ciudad, hay
41 terrenos que están afectados o que están hechos reservas de
42 suelo años y años y años, pero digo años y años y años, 20
43 años, 25 años, otros 14, otros 12 que están afectados para
44 equipamiento comunitario, qué se ha hecho en esos terrenos
45 en 14 años, en 20 años nada, qué se piensa hacer en esos
46 terrenos los próximos dos o tres años, nada, se ha pensado
47 siquiera en indemnizar el valor a esos propietarios, nunca
48 o tal vez alguien haya tenido la intención de, pero ahí ha
49 quedado, en una mera intención, no se ha pagado un solo
50 centavo por terrenos, entonces yo decía en alguna comisión
51 señor Alcalde y compañeros Concejales de la comisión, en
52 alguna sesión de la Comisión de Avalúos, el municipio no

1 puede jugar este papel de indolencia a lo largo de los años
2 con ese propietario de ese terreno, pongámonos en los zapatos
3 de los demás, seamos empáticos, siempre hemos dicho, pero
4 hagámoslo, qué pasa con la persona que a lo mejor heredó ese
5 terreno, que desde el papá que ya falleció estaba afectado
6 y que lo único que pudo es heredarle a su hijo un terreno
7 que sigue afectado y que no pueden hacer nada porque un
8 terreno afectado nadie le compra, un terreno afectado no hay
9 hipotecar en el banco para sacar un préstamo, un terreno
10 afectado no hay cómo sacar la línea de fábrica o más dicho
11 sí hay cómo sacar la línea de fábrica pero le sale no es
12 posible ninguna construcción porque está afectado su
13 terreno, qué se saca con un terreno y claro, no se cobrado
14 un solo centavo por temas de indemnización, eso sí Daniel,
15 los impuestos sí tienen que pagar, el predio y hasta la multa
16 como dice el Concejal Fajardo de solar no edificado, aunque
17 parezca mentira, pero es así, repito, no en esta
18 administración, a lo largo del municipio, de la historia del
19 municipio, entonces claro yo tengo un terreno que no puedo
20 construir porque me prohíben y tengo que pagar la multa por
21 no haber construido, eso tenemos que arreglar, hemos hablado
22 con Leonel un millón de veces y con Pablito Cordero también,
23 eso debemos arreglar, creo que este es el documento apropiado
24 para poner un fin a este tema, he hablado por ejemplo de una
25 reserva de suelo que en mi concepto, que no soy técnico a
26 propósito, está sin razón de ser, aquella reserva de suelo
27 Leonel, en la Avenida del Migrante y he preguntado Alcalde,
28 he preguntado por qué está reservado este suelo, qué se
29 piensa hacer aquí, el municipio tiene alguna posibilidad de
30 hacer algo aquí, quiere hacer un espacio verde, quiera ser
31 el centro de convenciones, quiere ser el Camal, está cerquita
32 del Camal a propósito, qué quiere hacer, no hay planificación
33 en esa zona, pero está reservado el suelo, entonces aquí
34 pasa un tema bien sui generis, tenemos una avenida del
35 Migrante espectacular, asfaltada, no sé cuánto es la sección
36 de esa vía, pero bueno, tiene dos carriles de ida y dos
37 carriles de regreso, con un parterre en la mitad bien ancho,
38 12 metros la sección o más, más ha de ser 22 metros y los
39 propietarios de los terrenos del frente de esta hermosa vía,
40 de esta súper avenida de la ciudad, no pueden hacer nada,
41 ah, es que son unas franjas muy delgadas, correcto, pongamos
42 determinantes que el frente mínimo es tanto y ellos tendrán
43 que ver si compran a los vecinos y más, pero ahora están con
44 reserva de suelo, por qué razón, ahora, si es que hay una
45 razón técnica que he vivido preguntando y que hasta ahora no
46 me han contestado, correcto pues, si es que ustedes me dicen
47 no, lo que pasa es que técnicamente necesitamos ahí reservar
48 el suelo porque próximamente vamos a hacer el equipamiento.
49 perfecto no hay tal, entonces siempre he pedido esto, en los
50 talleres, en las reuniones privadas que hemos tenido con
51 Pablo, con Leonel, porque creo que Leonel tuvo la delicadeza
52 de llamarnos a cada Concejal antes de empezar a primer debate

1 a hablar un poco más a detalle sobre los talleres que hemos
2 tenido, pero quizás esto se vea reflejado en algún lado de
3 este documento, porque si no estaríamos primero manteniendo
4 un problema de la ciudad, no resolviéndolo y después incluso
5 hasta no faltando a la palabra, pero sí no llegando a
6 acuerdos en la práctica que hemos llegado en las reuniones,
7 eso es lo que debemos ver, no puede ser que el municipio sea
8 indolente con nadie, ahora sí mismo tengo entendido, no tengo
9 entendido, sino sé y es así, que el bien general está sobre
10 el particular y el municipio tiene que hacer una obra y tiene
11 que afectar su terreno porque esa obra va en beneficio de la
12 ciudad, tiene que afectar, ah, que al propietario no le
13 gusta, el interés general está sobre el particular, pero
14 claro, la afección con la indemnización respectiva y hago la
15 obra, creo que eso ojalá para segundo debate podamos resolver
16 porque ahí sí podríamos decirle a la ciudadanía vea, esto,
17 problema de años, se está resolviendo, porque si no
18 continuamos en el mismo problema, en la misma dinámica de
19 los últimos ocho Concejos Cantonales o de las últimas 10
20 administraciones municipales y no podemos hacer aquello, hay
21 que diferenciar los bienes destinados, creo yo, Leonel, al
22 servicio público, por ejemplo un edificio administrativo o
23 una planta de agua, es un lugar de servicio público, pero
24 también hay que ver el tema de los bienes destinados a uso
25 público, una vía, un parque, hay que diferenciar, aquí en
26 esta normativa estamos dejando abierto, una cosa es los
27 bienes destinados a servicio público y la otra es los bienes
28 destinados a uso público, que yo creo que es necesario hacer
29 esa diferenciación, la ley lo hace, la LOTUS lo hace, pero
30 aquí le estamos dejando un tanto abierto y eso necesitamos
31 revisar para segundo debate y ojalá, saben decir que quien
32 al cielo pide poco es un loco, ojalá para segundo debate
33 podamos tener ya alguna normativa adicional, para no dejar
34 únicamente diciendo hay que hacer la ordenanza tal, hay que
35 hacer el reglamento tal, hay que hacer, sino decir aquí está
36 el reglamento o en los anexos tales está lo que podría ser,
37 lo que iba a ser un reglamento, pero en vez de reglamento
38 estamos haciendo anexo y el anexo parte de esta ordenanza,
39 que es otra forma, otra técnica legislativa, lo que hicimos
40 y disculpen de nuevo el ejemplo, no está ahorita Omar aquí,
41 con el tema del Centro Histórico, ahí íbamos a dejar un tema
42 de un reglamento, cuándo íbamos a aplicar esa ordenanza,
43 cuando esté el reglamento, cuando iba a estar reglamento,
44 vean ustedes, cuándo, Omar se va a acordar que en la comisión
45 resolvimos en vez de hacer reglamento de aplicación, pongamos
46 anexos, los anexos forman parte de la ordenanza y así
47 aprobamos y ahorita ya es de aplicación inmediata esa
48 ordenanza y ahorita deben estar ingresando trámites en base
49 a esa ordenanza, que es lo que se requiere por parte de la
50 ciudadanía, eso nada más señor Alcalde, muchas gracias.
51

1 SEÑOR ALCALDE: es importante siempre estos primeros debates
2 para que, pese a la infinidad de talleres y espacios de
3 conversación, se puedan seguir recogiendo temas relevantes,
4 la verdad, el tema de las afecciones o reservas de suelo,
5 efectivamente debieron haber partido de algún estudio,
6 entendemos que debió haber sido así y obviamente una
7 necesidad y en su momento cada Concejo Cantonal la respectiva
8 aprobación del mismo, el punto medio suele ser lo más
9 atractivo e interesante, porque los extremos suelen ser
10 complicados, el justo medio que suelen decir, se habla de
11 una reserva de suelo que en un momento dado y con justa razón
12 el propietario tenga que recibir su compensación, su
13 indemnización, pero no todo está dentro de la posibilidad o
14 del Concejo o de la Corporación municipal, si hablamos de
15 planificación a futuro y como ya lo hemos visto en las
16 sesiones anteriores, existen instituciones del
17 desconcentrado o carteras de Estado, que son parte integrante
18 de esta planificación, incluso aquí se hablaba de por qué no
19 pensar en una nueva universidad pública, recordarán que en
20 el debate salió ese tema o ampliar la que se tiene o un nuevo
21 hospital, esos son equipamientos necesarios para un proceso
22 de crecimiento, pero quiénes son los responsables en un
23 momento dado, de ejecutarlos, insisto, es el Gobierno
24 nacional a través de sus carteras de estado, si no se generan
25 reservas en un momento dado o en la planificación no se
26 generan aquellos espacios en los cuales podrían estar esos
27 equipamientos, sabiendo que ese equipamiento no se
28 construirá en uno o dos años, porque incluso la planificación
29 de acuerdo a la ley es a doce años, esta, el PUGS y el PDOT
30 cada administración, pero haciendo un trabajo responsable,
31 creemos que es mucho más allá de eso, porque una vez más, si
32 nosotros no avizoramos un equipamiento, insisto, como un
33 hospital público por ejemplo, que se construirá no sabemos
34 cuándo, pero al menos una zona y un sector cuando se lo
35 quiera hacer, tal vez eso ya está urbanizado o algo más
36 sencillo, planificación de vías que efectivamente la
37 apertura y luego procesos ya de alcantarillado, de
38 reconformación no se diga doble tratamiento y peor aún
39 asfalto o pavimento rígido, obviamente toma su tiempo, pero
40 si no se lo hace con la anticipación del caso, cuando se lo
41 quiera hacer, como nos ha pasado a muchos de nosotros que
42 visitamos la ruralidad, ya es tarde, ya está ahí construida
43 una casa y ahí empieza a complejizar el tema vial e incluso
44 la misma sección de vía en un momento dado que tantas veces
45 lo hemos determinado, comparto plenamente que no podemos
46 dejar en indefensión a los ciudadanos, completamente, pero
47 al mismo tiempo en ese justo medio tener claridad absoluta
48 que en una planificación se debe generar aquellos espacios
49 en los cuales, pensando que cuando no seamos 600 mil sino
50 800 mil, 1 millón, se requieran estos nuevos equipamientos
51 para satisfacer las necesidades de los que en su momento
52 habiten este cantón, incluso su área de influencia, no es

1 sencillo, esa es la verdad, pero ahí es donde debemos buscar
2 ese equilibrio y ojalá poder llegar a tener consensos
3 establecidos, punto 1; punto 2, los estándares urbanísticos
4 al inicio de esta sesión se hizo una presentación, están en
5 el anexo número dos, si no mal recuerdo que lo mencionaba
6 quien hizo la presentación, donde nos indicaba una base de
7 los estándares urbanísticos en cuanto al número de hectáreas
8 o metros cuadrados más bien dicho por vivienda, para
9 equipamiento, para vías y para otro elemento que este rato
10 se me escapa el nombre, entonces no es que no existe, sí
11 existe, tal vez habrá que explicitados en el cuerpo de la
12 ordenanza, seguramente sí se puede hacer eso y también es
13 cierto que existen las diferencias de unos y otros y habrá
14 que chequearlo, efectivamente mientras más completa, entre
15 comillas o sustentada sea una norma para su ejecución será
16 mucho mejor, indudable, sin embargo, así mismo en ese justo
17 medio habrá que determinar la aplicabilidad hasta donde sea
18 factible o algo que en un momento dado necesite una normativa
19 adicional con algo más de especificidad, sobre todo por la
20 variedad que existe en el territorio, entonces para un
21 segundo debate creo que son muy bien traída estas
22 intervenciones, donde se podría ver si es que la
23 incorporación de lo que se tiene ya en mucho de lo trabajado
24 puede ser parte del cuerpo normativo, he escuchado un poco
25 las consultas, las dudas más que nada que ha tenido el
26 Concejal Aguilar e incluso por ahí en algunos chats también
27 se habla de eso, tal vez el término no es el mismo, porque
28 obviamente el término de estándares urbanísticos viene a
29 través de la LOTUS, pero también es cierto saber cómo se ha
30 estado trabajando, cómo se ha estado manejando una ordenanza
31 del 98, una reforma o modificación en el año 2003 y con base
32 en eso, cómo se ha estado trabajando, no es solamente un
33 tema que aquí se está colocando algo que no existía, sino
34 más bien eso, aterrizando lo que de alguna manera algo estaba
35 o implícito o estaba a través de otras normativas que de
36 alguna manera bajo criterios arquitectónicos, se estaban
37 implementando, comparto plenamente que tienen que estar
38 establecidos, pero una vez más si están, tal vez no sé si es
39 suficientemente aterrizados y eso es bueno para que en la
40 discusión podamos profundizar, la ventaja es que se ha
41 tratado, se ha analizado, el personal técnico ha sido
42 responsable en ese sentido y obviamente existen al menos
43 unos estándares que pueden ser observados, pueden ser
44 analizados y aterrizados en su momento dado, con esto
45 concluyo esta parte y normalmente no suelo hacer mucha
46 intervención, pero hay momentos en los cuales me parece que
47 se puede contribuir también desde nuestro punto de vista,
48 reservas de suelo, declaratoria de utilidad pública y todos
49 esos sistemas o mecanismos en los cuales se ha estado
50 prohibiendo a los propietarios de hacer un uso legítimo de
51 sus predios, ha sido un tema complejo e incluso las famosas
52 áreas de influencia, donde existía una reserva de suelo o

1 una pretensión de hacer algo, pero existía un radio de acción
2 mucho más amplio incluso no solamente la afección estaba en
3 aquel predio, sino la afección incluso tenía un radio de
4 influencia muchísimo mayor, se ha determinado, se he
5 trabajado en esta administración para que esos radios de
6 influencias puedan ser más pequeños y cercarse o limitarse
7 a lo que en un momento dado un Concejo Cantonal decidió que
8 sea la reserva, no entendíamos por qué tenía que haber un
9 radio de acción mayor, no había una base ni siquiera técnica
10 en un momento dado y tampoco era una decisión de Concejo
11 Cantonal, porque el Concejo Cantonal lo que decidía era la
12 reserva, nada más, de él o los previos, pero no ese radio de
13 influencia, no es que sea esa la solución, pero por lo menos
14 se ha avanzado de una manera importante y se logró retirar
15 áreas de influencias para permitirles a aquellos
16 propietarios que tengan la capacidad de construir, de vender,
17 de hacer lo que gusten, respetando la norma, en esos predios,
18 ciertamente que la cantidad de reservas o declaratoria de
19 utilidad pública que se han venido generando a lo largo de
20 estos 10, 20, 30 años o más seguramente insisto con criterio
21 técnico que quien en su momento lo hizo, debió haber tenido
22 todas las bases, generan una necesidad económica de la
23 Corporación municipal, del municipio específicamente para
24 poder satisfacer aquellas necesidades, en un momento dado se
25 hablaba que incluso estos valores podrían superar 50, 70, 80
26 millones de dólares y esos son valores realmente importantes,
27 entonces, regresando al justo medio, si hablamos de una
28 necesidad, de un estándar urbanístico, aquí mismo hemos
29 recibido, por ejemplo, hace unas semanas atrás al señor
30 Presidente de la Junta Parroquial de Baños a Luchito y él
31 decía que se necesita un tema incluso deportivo porque no
32 existe en la parroquia o en el caso de José Atancuri, de
33 Sinincay, que no existe un parque en toda una parroquia
34 grande, entonces las necesidades existen y tienen que ser
35 planificadas, efectivamente la restricción que se tiene es
36 el recurso económico y ahí es donde el mecanismo que se
37 tendría que resolver permite incluso dar tal vez una
38 temporalidad que si es que la cartera de estado, el
39 municipio, una empresa pública, en un lapso de tiempo no
40 llega al menos a hacer el pago, por ese predio, podría
41 hacerse un levantamiento, pero una vez más, recordar que en
42 la planificación, en el tema de ciudad, hay luz baja y luz
43 alta y la luz baja es lo que todo el tiempo estamos procurando
44 hacer en temas operativos, pero la luz alta trasciende las
45 administraciones y estamos hablando de mucho más allá,
46 incluso de unos 10 años, puede ser, incluso mucho más allá
47 de eso, entonces pedirles únicamente a las y los señores
48 miembros del Concejo Cantonal y quienes ocupan la silla
49 vacía, que estas reflexiones también podamos interiorizarlas
50 para el momento de tomar una decisión esperando que sea la
51 mejor, lleguemos a ese justo medio donde por un lado le demos
52 una alternativa al ciudadano, pero al mismo tiempo no le

1 cortemos esa planificación que es fundamental de la ciudad
2 para la ciudad, para esos ciudadanos, de estos sectores e
3 incluso de algunos sectores que obviamente tendrán un proceso
4 de densificación a lo largo del tiempo y que tal vez el día
5 de hoy no lo ven como prioritario, pero que llegado el
6 momento será prioritario aquel parque, aquella cancha, aquel
7 sub centro de salud, aquella unidad de policía comunitaria,
8 etc. que es lo que hoy estamos viviendo cada vez que
9 recorremos y nos piden eso, nos dicen aquí hace falta esto,
10 entonces uno dice si hace falta esto porqué tal vez no se
11 pensó hace 5, 10, 15 años atrás antes que se consolide esta
12 zona, insisto, no es que sea sencillo, el papel aguanta todo
13 y ahí es donde la responsabilidad que tenemos de buscar un
14 equilibrio que permita satisfacer esos estándares
15 urbanísticos, incluso viales, más allá de los equipamientos,
16 que hoy por hoy nos están impidiendo incluso llegar a tener
17 un buen flujo de movilidad, un buen sistema de movilidad,
18 porque un momento dado en la planificación no se consideraron
19 secciones de vía lo suficientemente amplias como para poder
20 tener algo tan sencillo como lo que es, una vereda para el
21 peatón y una sección de vía que pueda ser compartida entre
22 las diferentes modalidades de transporte, transporte
23 público, privado, bicicleta, etc. ni siquiera eso logramos
24 tener en algunos lugares porque la sección de vía en una
25 planificación no lo considera de una forma tal, disculpen si
26 me extendí, pero es que es fundamental que podamos, insisto,
27 interiorizar estos temas y lograr ojalá dentro de este cuerpo
28 normativo, porque existe la información, tener algo lo
29 suficientemente bueno que permita tener estándares
30 urbanísticos que nos permitan, valga la redundancia,
31 desarrollar el cantón de una manera adecuada. Leonel.

32
33 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: gracias señor
34 Alcalde, solamente para ir complementando, lo que
35 manifestaba Alfredo al principio de la sesión hicimos una
36 presentación muy ejecutiva, con base a todos los talleres
37 que hemos mantenido para este tema de estándares urbanísticos
38 y ahí debo ser claro, la Dirección de Planificación ha
39 cumplido con el trabajo, en el documento, en el anexo 2 está
40 desarrollado todo el tema de los estándares urbanísticos en
41 el punto número 4, desde la página 264, ahí a detalle, en
42 base al régimen de suelo y a su sub clasificación en suelo
43 urbano consolidado, no consolidado y las áreas de expansión
44 urbana ya se hace la propuesta del cumplimiento de los
45 estándares urbanísticos en cuanto a equipamiento, en cuanto
46 espacio público y en cuanto a vialidad, sí lo tenemos, está
47 dentro del documento incluso si este Concejo que me parece
48 muy interesante que sea parte del debate, el tema de los
49 estándares urbanísticos y que ya sea parte de lo que vamos
50 a desarrollar y que ya se apruebe de una vez dentro de este
51 cuerpo normativo y que pase ya a ser un anexo mismo de
52 carácter reglamentario o regulatorio, para que lo que

1 nosotros podríamos hacer para los planes urbanísticos
2 complementarios, así lo podríamos hacer en el documento,
3 vuelvo y repito está, entonces ahí sí hago la reflexión no
4 es que solamente hemos hecho un análisis de tres sectores
5 como Totoracocha, el centro histórico y El Ejido como hicimos
6 en la presentación, se ha hecho un análisis incluso de cada
7 uno de los polígonos de intervención territorial, de lo que
8 sería el cumplimiento de los estándares urbanísticos y los
9 déficit de cada uno de ellos, por ello en todo este trabajo
10 que hemos hecho de establecer el modelo territorial, de
11 incluso asignar los tratamientos, es por eso, porque en base
12 a los análisis que se han hecho sabemos que hay territorios
13 que necesitarán una mejora integral o un tema del desarrollo
14 mismo que la misma ley lo plantea, es por el mismo análisis
15 que se ha hecho entonces, si así considera este Concejo
16 Cantonal puede ser ya parte de la ordenanza, la disposición
17 transitoria la deberíamos revisar e informar para únicamente
18 que en base a la evaluación que se haga de los estándares
19 urbanísticos, se expida un reglamento que revise a través de
20 la aplicación de estándares urbanísticos dentro de los
21 procesos de planificación ya puntual, porque creo que esa es
22 la gran apuesta que tenemos como cantón, el tema de cómo
23 nosotros ejercer y aterrizar las políticas públicas para
24 ofrecer un verdadero derecho a la ciudad, ojalá parroquias
25 como Hermano Miguel, El Vecino, puedan alcanzar estos
26 estándares urbanísticos que los tenemos ya en El Ejido u
27 otros parques de la ciudad, ese es el punto que queremos
28 alcanzar pero recordemos y lo que decía el Concejal Xavier
29 Barrera, este es el punto de partida, vuelvo y repito, este
30 es el punto de partida, siempre hemos revisado en los en los
31 talleres que hemos tenido las escalas de planificación tanto
32 del PDOT como del plan de Uso y Gestión del suelo y lo que
33 nos vendrá como gran desafío de ciudad, de cantón mismo, que
34 es el tema de la planificación y de los planes urbanísticos
35 complementarios, para la aplicación de estas herramientas,
36 señor Alcalde, señores miembros del Concejo, en sus manos
37 está el que nosotros podamos avanzar en ese tema y lo
38 pongamos ya dentro de la ordenanza como tal para el segundo
39 debate eso nomás, señor Alcalde.

40

41 SEÑOR ALCALDE: gracias Leonel, podríamos profundizar y i es
42 que es así incorporar. Dr. Gutama por favor.

43

44 DR. ELOY GUTAMA, SILLA VACÍA: buenos días señor Alcalde,
45 señores Concejales, señores miembros de la silla vacía y
46 funcionarios, muy interesante en realidad que este capítulo
47 cortito haya dejado fluir la pasión, pero también la
48 realidad, se ha tocado temas absolutamente sensibles, diría
49 inclusive nos ha llevado a volar la imaginación, siempre
50 soñar en la Cuenca que tenemos, la que soñamos, la que
51 queremos, veíamos en capítulos anteriores, el tercero
52 concretamente, hablábamos por ejemplo de qué hermoso sería

1 tener a la Cuenca recuperando la ciudad jardín, pero también
2 una Cuenca con barrios, parroquias, llena de espacios verdes,
3 recuperando los bosques, no solamente protegiendo, sino
4 recuperando, viene a mi mente las situaciones que atraviesa
5 la zona de Sinincay por ejemplo, hace algunos años atrás el
6 Ministerio Agricultura había entregado a una asociación de
7 agro productores más de mil hectáreas, una asociación
8 comunitaria y lamentablemente está en manos de particulares
9 este espacio llamado a ser el cinturón verde de Cuenca hoy
10 se encuentra prácticamente en franco deterioro, por qué,
11 porque no ha habido una política pública, no de la
12 administración municipal, sino por las autoridades en
13 general y lo que se discutió en temas puntuales, por ejemplo
14 sobre las afecciones, que se vienen arrastrando hace muchos
15 años atrás, que son absolutamente temas humanos, cierto es
16 que se planificó para la época, no se quisiera eso reproducir
17 en este momento porque creo que estamos soñando primero, que
18 hay una ordenanza que vamos a volverla a tocar después del
19 2035, hay que subsanar ese aspecto, sí podemos, creo que
20 escuchándole al señor Concejal Aguilar, al señor Concejal
21 García, al señor Concejal Xavier Barrera, que ampliamente
22 han fundado inclusive disposiciones constitucionales y
23 legales, la necesidad de superar estos problemas de las
24 afecciones, yo mismo solamente les cito un caso, en Sayausí
25 que conozco, estaba revisando mis archivos de gente que hace
26 poco hizo inclusive algún reclamo público porque le estaban
27 cobrando un valor de 17 mil dólares por obras de mejoras,
28 cuando el precio no abalizaba ni siquiera 20 mil dólares,
29 cómo era posible, no podía hacer nada, sin embargo tenía que
30 pagar los impuestos por las mejoras, pero no podía hacer uso
31 del terreno, un terreno de la familia Urgilés, que creo que
32 está unos 15 años afectado, estos temas sensibles tienen que
33 ser superados, de allí que mi inquietud señor director de
34 Avalúos y Catastros, señora directora de Avalúos y Catastros,
35 si hay un registro de esos predios efectos de hace muchos
36 años atrás que no se han dado el uso respectivo, tiene que
37 haber una actitud del Concejo Cantonal para qué, para que a
38 través de una transitoria se subsane y las próximas
39 afecciones por obras de equipamiento comunitario, al tiempo
40 de ser afectados tienen que haber respuestas concretas para
41 que de una vez por todas se le dé el financiamiento justo a
42 quienes resulten ser afectados porque su terreno, sus
43 inmueble vaya en beneficio de una obra de equipamiento
44 comunitario, señor Alcalde creo que sí es posible, en los
45 barrios y parroquias sobre todo rurales, generar el tema de
46 subsanar el pago justo a quienes resulten afectados por que
47 sus predios vayan en beneficio del equipamiento comunitario,
48 es tema de decisión política, es tema incluso de creatividad
49 de las propias juntas parroquiales, si desde el Concejo
50 Cantonal se decide mejorar los presupuestos participativos,
51 destinarlos para ese tipo de obras y que las juntas
52 parroquiales sean creativas y puedan tramitar recursos, lo

1 que no se ha hecho hasta este momento, con ello es posible
2 subsanar este tema y no dejar suelto el hecho que se
3 reproduzca lo que ya venimos desde hace un momento, ya
4 lamentamos por aquellas familias que no han podido hacer uso
5 de sus bienes por tantos años.

6

7 Otro aspecto señor Alcalde creo que en esta discusión amplia
8 de este capítulo corto ha salido a flote la necesidad, una
9 vez más, que tenemos que volver al campo, al territorio a
10 conversar con los barrios, con las comunidades, desarrollar
11 y volcar toda la atención los recursos humanos y técnicos
12 para que se dé una verdadera participación de la ciudadanía
13 y pueda generar los insumos que se necesitan para poder
14 generar también una ordenanza acorde a los retos de la Cuenca
15 del futuro no solamente los 12 años, sino 20, 30, 50 años.
16 Hasta aquí mi intervención.

17

18 SEÑOR ALCALDE: a usted, por favor, el señor Luis Vázquez.

19

20 SR. LUIS VÁZQUEZ, SILLA VACÍA: buenos días señor Alcalde,
21 señores Concejales, compañeros de la silla vacía, señores
22 servidores públicos, en realidad, el punto que hoy se ha
23 tratado y ha sido debatido por los señores Concejales,
24 especialmente por el señor Concejal Barrera, señor Concejal
25 Alfredo Aguilar y el señor Concejal García, en realidad se
26 ha tocado un punto bastante álgido que debemos tratar de
27 solucionar como buenos ciudadanos y llamar la atención a los
28 señores Concejales para que se apruebe estas nuevas normas
29 para que regule a la ciudad de Cuenca de aquí en adelante,
30 cierto es que se ha venido dando un crecimiento de una ciudad
31 no planificada y ahí es donde se ha venido dando también
32 sobre lo que decía el Concejal García, el levantamiento de
33 las afectaciones a los terrenos, en muchos de los casos
34 estaría de acuerdo que se haga ese levantamiento porque no
35 se ha dado uso de esos terrenos, pero hay otros casos como
36 por ejemplo en mi sector, en el barrio, si es que se levanta,
37 se hace el levantamiento de la afectación, cómo quedaría lo
38 planificado, que son de años en ese sector y ahí no es que
39 queremos culpar a las administraciones anteriores ni a los
40 señores que han estado ocupando la planificación de este
41 tema, no entiendo a veces cómo se permitía que se hagan estas
42 situaciones, si es que me permiten utilizar el término, a
43 veces lo hacían sólo por ganar los votos, políticamente, lo
44 iban utilizando y eso es lo que no queremos que pase en estas
45 horas y por eso hay que aprobar con conciencia de ciudad,
46 buscando el crecimiento, buscando unas normativas que
47 regulen a nuestra ciudad para que no ocurra lo que ha estado
48 ocurriendo anteriormente, tenemos abierta una calle y ahí
49 unos pedazos que simplemente no sé si por amistad o por qué,
50 no se terminó de abrir por ejemplo las calles, quedaron unos
51 pedazos y qué es lo que pasa con los ciudadanos que luego
52 después se adueñan de estos terrenos y ahora piden

1 indemnizaciones, eso es también lo que quisiera que en
2 planificación o se apruebe en el sentido que de una vez esta
3 situación tenga que regularse o tenga que aclararse cómo va
4 a quedar sobre el levantamiento de estas afectaciones cuando
5 están planificadas ya las obras y no estamos muy lejos de la
6 ciudad, estamos en la avenida de las Américas, a tres
7 cuadras, estamos de la EMOV, a dos cuadras, a donde que estoy
8 hablando de los sitios que habrán muchos Concejales que ni
9 siquiera conocen esos lugares, entonces yo les pediría a los
10 señores Concejales, a los señores compañeros de la silla
11 vacía, que muchos de ellos en realidad lo hablan
12 técnicamente, lo conocen técnicamente, pero no hablemos de
13 un sentid, dejemos de a lo mejor hablar en un sentido
14 político, en sentido de conseguir votos, en ese sentido,
15 hablemos en un sentido de ciudad, como lo estaban
16 manifestando, muy bien lo manifestaba el Concejal Barrera,
17 el concejal García y el señor Concejal Aguilar, que haya que
18 hacer un tratamiento que no solamente dure para los 12 años,
19 sino que pueda durar una reforma, si es posible más años,
20 pero sin ningún interés personal, sino con un interés de
21 grupo, con un interés de la sociedad, un interés como muchos
22 lo dicen, queremos una Cuenca bella, una Cuenca hermosa,
23 pero hagamos con esa planificación no tenemos porqué culpar
24 a los que están planificando el día de hoy, sino lo que
25 tenemos que tratar es de clarificar las cosas que queden
26 bien hechas para que no se haga como se ha hecho en las
27 administraciones anteriores de dejar los graves problemas
28 para que resuelvan otras administraciones y así
29 sucesivamente, esos problemas no queremos que se deje señor
30 Alcalde le pido que por el bienestar de la ciudad y a los
31 señores Concejales y a los señores de la Silla Vacía se
32 apruebe una norma que vaya a regular a la ciudad, no con
33 intereses personales ni intereses políticos, sino el único
34 interés que debe primar aquí entre nosotros es el interés de
35 ciudad.

36
37 También se habla sobre los recursos, cierto es que la ciudad
38 o la Ilustre Municipalidad no tiene todos los recursos para
39 satisfacer las necesidades de todos, también tenemos que
40 estar conscientes de esa situación, pero también hablando de
41 organismos nacionales, pero nosotros vemos que los demás
42 entes gubernamentales no se unen, no se ponen de acuerdo, no
43 confirman porque cada quien como dice el dicho, cada quien
44 quiere llevar agua para su molino, si hablamos por ejemplo
45 de seguridad que fueron temas anteriores, vemos nosotros que
46 por decir algo había en algunas partes que el señor
47 Gobernador por su lado queriendo hablar sobre la seguridad
48 del cantón, para hablar de seguridad tenemos que unirnos
49 todos, el municipio, gobernación, entes gubernamentales,
50 nacionales, todo ello tenemos que hacer y los recursos
51 también se debe pedir a los gobiernos nacionales para el
52 crecimiento de la ciudad, porque no solamente es Quito ni

1 Guayaquil sino también tenemos que ver que Cuenca es una
2 ciudad que está en desarrollo gracias a las autoridades,
3 gracias a lo que ustedes señores Concejales están queriendo
4 en este momento reformar lo que no se había hecho mucho más
5 antes y cuántas personas lo hablan, cuántas personas han
6 dicho, cuántas personas nos vienen a dar ahora lecciones de
7 planificación y cuando estaban ellos en esos lugares jamás
8 lo hicieron, bien lo dicen los mayores a uno, es un dicho,
9 fácil es cacarear pero difícil es poner huevo. Muchas
10 gracias.

11

12 SEÑOR ALCALDE: a usted. Por favor el Arq. Vega.

13

14 ARQ. JOSUÉ VEGA, SILLA VACÍA: muy buenos días con todos,
15 quienes se encuentra en la sesión presencial, también a
16 quienes estamos en medios virtuales y quienes nos escuchan,
17 creo que este espacio de discusión de las temáticas del día
18 de hoy son bastante importantes cuando lo atamos algunos
19 elementos que llamé a su reflexión días atrás y esto en el
20 tema puntual de las afectaciones, que muchos de ustedes se
21 han pronunciado y creo que en su gran mayoría por no decir
22 todos, están de acuerdo con que hay afectaciones que a los
23 ciudadanos les generan muchas dificultades, durante mucho
24 tiempo, pero es el momento de preguntarse por qué se han
25 dado esos casos, es porque se han dado áreas de reserva en
26 las cuales se estimaba y hay que ver con qué criterios,
27 herramientas, instrumentos, se hizo esa estimación de que se
28 podía realizar, días atrás mencioné que la planificación no
29 existe si no tiene un brazo importante que es constitutivo
30 de ella, no es otro elemento de otra norma ni de diferente
31 materia, estamos hablando de la ejecución de la
32 planificación, entonces si no tenemos una programación de
33 cuál va a ser esa ejecución, los recursos, la priorización
34 de intervenciones, etc. Una vez más vamos a repetir los
35 problemas que ustedes mismo con acierto han señalado, que se
36 le entregue a la ciudadanía, afectaciones de equipamientos
37 que en el papel, que en la teoría se ven necesarios y quizás
38 en la realidad son más aún, pero que no existen los recursos,
39 no hay la capacidad de gestión, no hay el conocimiento, la
40 capacidad, etc. Todos estos elementos deben ser valorados y
41 partes constitutivas de este plan de desarrollo y
42 ordenamiento territorial y plan y uso de gestión de suelo,
43 sin duda no a la precisión que podríamos hablar de
44 matemáticas de dos más dos, pero sin duda con las actuaciones
45 y pensamientos programáticos que nos permita ver tendencias
46 de recursos que tiene la municipalidad, es verdad que esto
47 también es responsabilidad de otras carteras de estado, los
48 niveles de gobierno, pero así mismo se puede formular,
49 planificar, cuáles han sido los últimos diez, quince, cinco
50 años de esa planificación tendencialmente cuáles han sido
51 los recursos a otorgar y por supuesto hay algunos que son de
52 exclusiva responsabilidad de la municipalidad como son

1 reservas para mercados, para parques, para terminales
2 terrestres, para equipamientos culturales, espacios
3 administrativos de la misma municipalidad, etc. Por lo tanto
4 sí existe y la técnica y la capacidad, además de un equipo
5 técnico fuerte que tiene el municipio y que puede realizar
6 una programación para ver si es que realmente lo que se está
7 planificando se lo puede realizar o lo que vamos a hacer es
8 solamente generar nuevos problemas a ciudadanos en los cuales
9 no sabemos si vamos a poder utilizar, en qué tiempo
10 perentorio estará, dejemos cinco años por si acaso, si a los
11 cinco no ocurre, eso no es planificar, planificar habla de,
12 esta va a ser la primera intervención, este parque está
13 priorizado, se lo hará en el tercer trimestre del segundo
14 año, con estos recursos bajo crédito también días atrás,
15 creo yo, que muchos de los miembros del Concejo Cantonal se
16 dieron cuenta que se están modificando las tributaciones,
17 las tasas y los cobros de servicio a las áreas que ahora son
18 de expansión urbana en territorio rural, por lo tanto eso
19 también tiene que ser estimado y con eso, son los recursos,
20 que entre otros, como créditos, si se quieren generar nuevas
21 normas, cuánto va a salir de concesiones onerosas, etc. O
22 solicitudes al Gobierno nacional, pero todo eso debe ser
23 colocado sobre la base de la mesa en la que se está
24 discutiendo, tocar esos instrumentos, esas herramientas, esa
25 información y con ello trabajar sobre lo que se va a destinar
26 a futuras afectaciones para interés público, ahora, se ha
27 mencionado que los estándares urbanísticos, tocando otro
28 tema, están claramente en la ley y por supuesto que lo están,
29 pero en la ley lo que pide es que se haga ese trabajo técnico
30 que el Arq. Zhindón nos ha mostrado en el inicio de esta
31 sesión y eso es sin duda tener otros espacios en los que se
32 puede llegar a mayor detalle, pero ha sido muy claro para
33 clasificación de suelo rural de expansión urbana, para
34 cabeceras parroquiales y para suelos urbanos, cuáles sería
35 los estándares en cuanto a equipamientos, vías y servicios,
36 entonces ahí ya hay parámetros sumamente claros, preocupa
37 sin duda el por qué hacer después, cuando además hemos visto
38 el día uno que ya teníamos elementos que nos hablaban que se
39 hagan polígonos de intervención territorial para planes
40 parciales de 5 mil m², muy posiblemente porque se quiere
41 pensar en función del proyecto y luego hacer la norma cuando
42 debe ser al revés, el sector de la construcción ha dicho y
43 en este mismo espacio, de manera muy clara que quiere normas
44 claras, transparentes, lo que quieren es seguridad jurídica,
45 entonces coloquemos la norma y que los proyectos vengan
46 acorde a eso, pero no que tengamos proyectos que luego quizás
47 quieren reformar normas y que incluso dentro de los
48 articulados ya dice que se podrán quitar y ya otros
49 interventores en este espacio, con su voz, han manifestado
50 lo subjetivo que deja esta ordenanza a quien tomará este
51 tipo de decisiones y bajo qué criterios, que no hay ninguna
52 transparencia sobre cuáles van a ser los requisitos para

1 modificar aquellas decisiones en las cuales dicen, no, a
2 usted ya no le vamos a exigir esto, a ustedes sí le vamos a
3 exigir y ustedes sí van a estar además afectados por X
4 tiempo, esas son las cosas, que esta norma en estándares
5 urbanísticos, requiere que se lo realice ahora, ahora es el
6 tiempo de decisiones, no más adelante, tocaré un caso puntal
7 para que quizás sea absolutamente manifiesta la necesidad de
8 aquello, en varios momentos en este Concejo Cantonal se ha
9 mencionado por personeros municipales, por funcionarios
10 públicos, por privados, que hay planificaciones que están
11 listas, que solo deben entrar a ser aprobadas en segundo
12 debate o algunas en primero y en segundo, pero que están
13 listas, yo ahí pregunto si estas están listas de acuerdo a
14 la resolución del Consejo Técnico de uso y gestión de suelo,
15 porque lo que se venía haciendo antes, sin duda era lo que
16 hacíamos en medida de lo que teníamos, en las capacidades
17 que se han dado y en una norma de 1998, la de Régimen
18 Municipal aún previa, pero que después del 2010 con el COOTAD
19 y en el 2016 con la LOTUS, hemos reformado aquellas cosas
20 sin duda y tenemos que estar al día, tenemos que estar
21 actuales con los requerimientos que han sido definidos en la
22 Legislación Nacional como problemáticas de las ciudades, de
23 los cantones, para ser reparados y por eso los planes
24 parciales tienen una reglamentación que debe atravesar eso,
25 pero dentro de esa reglamentación también hace alusión a los
26 estándares urbanísticos, entonces no han estado tan listos
27 si además vamos a revisarlos y luego hacer normas que se
28 acoplen a algunas de las cosas, que al parecer no vamos a
29 poder alcanzar o algunos actores territoriales no gustan de
30 que existan, entonces vamos a sacarlo de la norma, vamos a
31 poner estándares más laxos, vamos a definir que la calidad,
32 los estándares de la norma urbanística, los estándares son
33 universales, lo que buscan es atar a la mayor cantidad de
34 población a garantizar sus recursos, sus beneficios, sus
35 servicios, entonces si más adelante decimos que no ha sido
36 tan innecesario tal estándar para ese suelo lo que vamos a
37 hacer es precarizar derechos, precarizar servicios,
38 precarizar acceso a la población y eso yo creo que va en
39 detrimento de las actuaciones de voluntades que han sido
40 expuestas por varios de los señores y señoras Concejales el
41 día de hoy y en muchos espacios aquí, entonces esas son las
42 cosas que deben ser previstas, por eso la necesidad de que
43 estos estándares urbanísticos atiendan de manera previa a lo
44 que más adelante se pueda hacer, porque cuando se concatenan
45 algunos de los artículos que vemos en esta ordenanza y se
46 planifican espacios de 5 mil m² con estándares urbanísticos
47 que pueden ser obviados o modificados, lo que vamos a tener
48 es una ciudad mucho más inequitativa en beneficio de pocos
49 y huesos para la gran mayoría de la población que este
50 momento tiene necesidades como servicios, como vivienda,
51 como alcantarillado, como transporte, etc. Necesitamos
52 dictar dignidad a la gente más no hacer privilegios y

1 eliminar estos estándares que nos darían cierta seguridad
2 sobre aquellas cosas que más adelante, al detalle que
3 requieren, vayan a ser planificadas, sin duda llama la
4 atención que muchos de los elementos caigan en las
5 transitorias en una de las personas que intervino, nos dijo,
6 una más de las tantas transitorias y sin duda preocupa porque
7 se están tomando decisiones de dejar las cosas para más
8 adelante y ojalá si es que las ocupan o si es que ese vacío
9 temporal entre que se toman las decisiones y se las hace en
10 norma y entre que hay tanta presión de reactivación económica
11 y cientos de discursos que hemos escuchado la necesidad de
12 hacer cosas ya, se dé para la precarización de las
13 intervenciones y no la justicia territorial que es lo que
14 debería buscar el desarrollo integral, todos estos elementos
15 que estoy tratando como ejecuciones, que se midan los
16 ingresos, etc. No habla que estoy cambiando del tema que
17 discute esta ordenanza, lo que está hablando es de
18 integralidad de toma de decisiones, por eso los ámbitos
19 sociales, económicos, ambientales, culturales,
20 institucionales, legales, son constitutivos de las
21 decisiones que este Concejo Cantonal toma, más allá en el
22 tema de planificación, porque sin duda, creo que durante
23 estos varios días de debate han sido claramente identificado
24 por todos que cuando se habla de planificación, se habla de
25 muchísimas cosas que están en el interior de ese desarrollo
26 futuro que se tendrá, por lo tanto, sin alargarme más,
27 insistimos, que para que no volvamos a tener casos de
28 afectaciones que no pueden ser manejadas, gestionadas y se
29 escapan del día a día, por favor, que se acompañen a estos
30 planes, a este plan de desarrollo, de los justificativos que
31 den cuenta, quienes toman las decisiones en el Concejo
32 Cantonal, que lo que están aprobando, sí va a poder ser
33 medianamente realizable, que no dejemos en la incertidumbre
34 absoluta, que no sabemos si el Ministerio de Salud lo hará,
35 si nos va a alcanzar para los parques, no sabemos si vamos
36 a hacer esta vía o no, porque si no sabemos, no estamos
37 planificando, estamos solamente a la deriva de la inercia,
38 de algo que ya le ha costado a la ciudad, que solamente sean
39 los ciudadanos los que empujen las cosas y que no haya una
40 línea clara, definida, a la cual todos apostemos y pongamos
41 el hombro para que las cosas se hagan y no simplemente dejar
42 a que, es que sí pusimos en papel pero no se pudo hacer
43 porque no medimos cuánta tributación estimamos tener, no
44 medimos si esa tributación era necesaria o no, si las mejoras
45 de los beneficios que se le daba a la población estaban
46 equilibrados con las cargas que se les iba a entregar,
47 entonces sin más por favor, que se definan los estándares
48 urbanísticos, que se tome la planificación en serio.

49

50 SEÑOR ALCALDE: están con micrófonos prendidos en el tema de
51 zoom por favor mantenerlos apagados, el señor arquitecto
52 Vega está haciendo uso de la palabra.

1 ARQ. JOSUÉ VEGA, SILLA VACÍA: con esto quería terminar,
2 entonces solicitamos su reflexión y que estos estándares
3 estén previo a la generación de cualquier proyecto de
4 planificación de la ciudad o peor aún, un proyecto
5 particular, arquitectónico, urbanístico, en un lugar para
6 que todos tengamos las reglas claras y que las afectaciones
7 sean las que deben ser, en virtud de que las podamos como
8 ciudad, alcanzar y que no sean solo cargas para que luego la
9 gestión de la ciudad sea un problema más de no saber cómo
10 eliminar aquello que en su momento sin las luces necesarias,
11 se definió, muchas gracias.

12

13 SEÑOR ALCALDE: por favor, diego Morales.

14

15 PhD DIEGO MORALES: buenos días señor Alcalde, un gusto
16 saludar a todos los compañeros del Concejo Cantonal y a
17 quienes nos siguen a través de las redes sociales, creo que
18 el debate ha sido bastante extenso, el debate ha sido muy
19 bueno, todo lo que se ha expuesto y se ha puesto sobre la
20 mesa, los datos urbanísticos, algunos tendrán que ser
21 actualizados, creo que para segundo debate podremos
22 incluirlos como anexo, como dice el reglamento y poderlo
23 trabajar, el tema de las reservas también coincido con lo
24 dicho por el Concejal Barrea, totalmente claro que es una
25 potestad del Concejo Cantonal, con los informes generados
26 por la dirección de Planificación, en ese sentido señor
27 Alcalde luego de todo lo expuesto y tomando en cuenta que se
28 ha levantado una moción, secundar la misma para que se
29 apruebe este capítulo con todas las observaciones generadas
30 durante este largo y extenso debate, hasta ahí mi
31 intervención señor Alcalde.

32

33 SEÑOR ALCALDE: gracias, ciertamente que ha habido un debate
34 importante, comentarles que existen algunas intervenciones
35 adicionales, para ser exactos 5 y procederemos a la votación
36 de la misma. Por favor, Pepito.

37

38 MGST. JOSÉ FAJARDO: gracias señor Alcalde, un saludo cordial
39 para usted, los compañeros y compañeras Concejales, a los
40 amigos que hacen uso de la silla vacía y a los que nos
41 acompañan en esta reunión, incluidos a quienes están por
42 zoom, señor Alcalde y compañeros fácil es ser buen, difícil
43 de ser justo, considero que el debate que se ha dado toda
44 esta mañana de hoy me parece importante, se han tocado dos
45 temas que yo les veo que habrá que trabajar en la Comisión,
46 en ese sentido cuando hablamos de equilibrio señor Alcalde
47 quiero puntualizar algo que quizás ha faltado si nos
48 remitimos a Catastros, ayer exactamente después de no sé
49 cuántos pedidos, he podido tener un listado de predios del
50 municipio, predios que ya decía el Concejal García, algunos
51 que son propiedad del municipio están en manos de privados,
52 ese es el tema que sí preocupa, aquí al menos tengo como

1 unos 700 predios en mis manos, muchos de ellos están
2 desocupados o sea sin construcción, no sé en qué manos
3 estarán y hay otros terrenos que están afectados, entonces
4 cuando decimos busquemos un equilibrio quizás cómo compensar
5 con esos terrenos que están ahí, en la parte sensible
6 preocupa porque quizás está afectado un terreno señor Alcalde
7 de la persona que tiene el único para hacer su construcción,
8 quizás de la tercera edad, creo que esos son los temas
9 sensibles que hoy en la mañana se han topado y entiendo que
10 esos son los que hay que darles una salida yo diría
11 inmediata, cuando hablamos de las reservas de suelo señor
12 Alcalde, que yo comparto con eso, pero también veámosle el
13 tema sensible a esa reserva del suelo que se puede hacer que
14 sí es necesario, aquí ya se ha dicho que sí es necesario,
15 como reservas se entiende que ya no puede hacer uso el dueño,
16 entonces yo no sé si se le evita el pago al catastro, si se
17 le evita el pago por la vía pavimentada, si se le evita el
18 pago por las OBGs, es decir, buscar ese equilibrio que tanto
19 se ha hablado esta mañana a esos temas sensibles, siempre yo
20 utilizo este término de ganar y ganar o sea que no haya
21 perjudicados, si tenemos esta cantidad de terrenos, a lo
22 mejor se puedan retribuir, cambiar, buscar esa forma para
23 que un ciudadano común y corriente no salga siendo afectado,
24 si bien el tema más profundo de las afectaciones está en el
25 capítulo 7, pero hoy se ha topado este tema que parece tan
26 importante y necesario y que más bien se pueda mirar y para
27 eso son los debates, mirar cómo se dan salidas, sobre todo,
28 a mí me preocupa cuando hay predios que están afectados 20,
29 30 años miraba en una transitoria me parece, que decía y que
30 todavía puede ser 12 años más, eso es lo que queremos evitar,
31 que eso se dé, obviamente habrá que revisar cuáles se
32 levantan la afección y cuáles no, porque en el caso de que
33 sean vías por ejemplo difícilmente se va a evitar, pero hay
34 otros que se pueden recuperar, que están en manos privadas,
35 es lo que hacía referencia el Concejal García, que están en
36 manos privadas cuando el municipio ya ha pagado, ya ha
37 cancelado esos costos del terreno y por qué han ido a otras
38 manos, quizás haya un desequilibrio, yo diría indolencia
39 muchas veces en las administraciones para que eso no se haya
40 tomado en cuenta, más bien es ese tema, que podamos ver ahí
41 con todos los elementos que se han dicho, Leonel, con todos
42 los elementos que aquí se han aportado que se pueda tener,
43 digamos una propuesta, que se busque ese equilibrio y esa
44 sensibilidad a las necesidades reales, es decir, que la parte
45 técnica jurídica, también sea sensible con la realidad de
46 las personas, de las familias, del territorio, insisto,
47 porque algunos quizás tienen el único terreno y eso mismo le
48 afectan. Hasta ahí mi intervención señor alcalde.

49

50 SEÑOR ALCALDE: gracias. Por favor Concejal García.

51 ING. DANIEL GARCÍA: gracias señor Alcalde, compañeros
52 Concejales ahora que estamos tocando el tema de los espacios

1 públicos o espacios que quieren para equipamientos, nosotros
2 siempre o mejor dicho en algunas ocasiones en sesiones se ha
3 aprobado algunas localizaciones y lo que nos ha llamado la
4 atención es que a veces los espacios que quedan por este
5 tipo de contribuciones comunitarias quedan en lugares a veces
6 que en vez de ser comunitarios, queda simplemente para la
7 utilización o queda como privado de estas urbanizaciones de
8 lotizaciones, quisiera aquí hacer un llamado a los amigos de
9 la dirección de Planificación, que se analice o se vea la
10 manera de normar para que estos espacios cuando queden como
11 contribución comunitaria queden en una zona o queden en un
12 lugar más visible y que propiamente pueda utilizar la
13 comunidad, he visto ejemplos en Ricaurte, que se lotiza y el
14 espacio queda como contribución comunitaria y queda para la
15 ciudad, queda al fondo de la urbanización se puede decir y
16 lamentablemente ahí si quiere, se pretende construir algo
17 para la comunidad y la gente se incomoda, se molesta porque
18 dicen que es simplemente para uso de la urbanización o la
19 lotización, hemos visto que a veces se deja como contribución
20 comunitaria, espacios o para las vías, pero vemos que estas
21 vías simplemente quedan como al final, como retorno, solo
22 ingresa la urbanización, hace unas tres semanas el Concejo
23 Cantonal conoció un espacio que estaba en la parroquia de
24 San Joaquín y se veía que era solo privado, porque hasta las
25 vías de acceso eran directamente solo para la urbanización,
26 en un espacio de 22 mil m2 además también si se podría normar
27 que en estos espacios que a veces quedan como contribución
28 comunitaria, se podría dejar por parte del constructor que
29 está muy bien o que es negocio de ellos, pero si es posible
30 que ya se deje construyendo el equipamiento para la
31 comunidad, porque hemos visto que dejan terrenos con espacios
32 de construcción comunitaria, pero que luego el municipio
33 tiene que construir el parque o la casa comunal para que se
34 beneficie la comunidad o más aún, los mismos señores de la
35 localización, en este caso, creo que eso sí deberíamos
36 analizar, habíamos hablado en varias ocasiones que se debería
37 normar o se debería ver de qué manera se puede en este caso
38 tal vez que haya una contribución comunitaria pero también
39 que el equipamiento ya quede por lo menos planificado o si
40 es mejor, ya construido para el beneficio de la comunidad en
41 este caso, eso nada más señor Alcalde.

42

43 SEÑOR ALCALDE: Concejal Aguilar por favor.

44

45 MGST. ALFREDO AGUILAR: gracias señor alcalde, muy brevemente
46 en esta segunda intervención, si nosotros leemos los
47 artículos 50 al 54, no hace mención en ninguno el anexo 2,
48 no estuve presente en la explicación del inicio de la sesión,
49 pero no hace mención al anexo 2, seguramente son esos anexos
50 que son informativos nada más, pero que no son parte de la
51 ordenanza, esa sería la explicación que me puedo dar yo
52 mismo, pero si es que se puede hacer para segundo debate tal

1 cual usted lo ha indicado Alcalde y también el director de
2 planificación, sería un gran avance realmente en este tema
3 de los estándares urbanísticos, solamente quiero hacer una
4 analogía de algo que el Arq. Pablo Burbano ha venido
5 sosteniendo a lo largo de estos días de debate y que creo
6 que lo ha hecho con mucha razón sobre el despiadado
7 fraccionamiento, despiadado e irresponsable fraccionamiento,
8 que ha tenido la ciudad en varias de sus zonas sobre todo
9 rurales y creo que eso hay que controlar en este documento
10 Pablo, seguramente, incluso solicité a Pablo Cordero y a
11 Leonel, que se incorpore un artículo prohibiendo que se
12 fracciones el terreno si no se cumplen las determinantes de
13 esa zona, no puede ser posible que mientras otras personas
14 están o estamos diré, haciendo un esfuerzo grande para tener
15 una ciudad ordenada, otras personas se ven el lujo de hacer
16 180 lotes de 5 mil m2 que es lo que ha estado pasando en
17 nuestra ciudad y que tenemos hasta los nombres de los
18 profesionales, quienes han estado haciendo esto, que es una
19 irresponsabilidad con Cuenca, entonces claro que eso hay que
20 controlar y eso hay que poner un freno y un fin, finalmente,
21 valga la redundancia con este documento, pero así mismo hay
22 que hacer el tema de las afecciones, cuidado solamente nos
23 ocupemos en el tema del fraccionamiento y nos hagamos de la
24 vista gorda en el tema de las afecciones, conozco personas
25 que igualmente puedo dar nombres que se han muerto con cáncer
26 aquí en Cuenca y no han podido solventar los gastos de su
27 enfermedad por no poder vender su único terreno que tenían,
28 porque estaban afectados 12 años, eso ha pasado y mientras
29 tanto hay otras zonas, las áreas verdes del municipio, que
30 cada vez se hace una cotización, un fraccionamiento o más,
31 se da al municipio y como el municipio le deja en el abandono,
32 el propietario de lado, el vecino vivo de a lado mueve los
33 linderos no más, hace un trámite en el municipio mismo y ya,
34 de la noche a la mañana aparece dueño, no de los 2 mil m2
35 que legalmente compró, sino de 4 mil, porque habían 2 mil
36 metros a lado del municipio que nadie hizo nada y que nadie
37 se preocupó, que también hay casos, entonces yo creo que
38 esta es la gran oportunidad y por eso hice uso de la palabra
39 nuevamente, para llamar a la reflexión, para tener, no es
40 fácil como usted indicó Alcalde, no es fácil y estamos
41 conscientes de eso, pero busquemos un justo medio, busquemos
42 un equilibrio, si es que ya en ocho años el municipio no ha
43 hecho nada y además no tiene los planes próximos de los dos
44 o tres años, cuándo se va a hacer algo ahí, ahora si es que
45 se tiene mismo planeado, indemnizamos, una vez indemnizado
46 ya es del municipio y una vez que ya desde el municipio ya
47 se puede no más demorar 10 años en la obra, pero ya
48 indemnizado. Gracias señor Alcalde.

49

50 SEÑOR ALCALDE: solamente para comentar, afecciones lo
51 veremos en el capítulo 7. Por favor concejal Barrera.

52

1 ABG. XAVIER BARRERA: voy a tratar de ser muy breve señor
2 Alcalde para ir recogiendo un poco las observaciones que se
3 han presentado en este capítulo, nos detuvimos en varios
4 temas, uno de ellos afectaciones, porque los estándares
5 urbanísticos precisamente como uno de esos elementos
6 determina la dotación de espacios públicos, equipamiento,
7 previsión del suelo para vivienda de interés social y demás,
8 entonces lo que buscábamos es que se incorpore y creo que
9 una de las primeras propuestas es que se incorpore el anexo
10 de los estándares urbanísticos a este capítulo y se haga
11 referencia al anexo en el primer artículo sería, en el
12 artículo 50 porque sí hay estándares urbanísticos, sí los
13 tiene la dirección de Planificación y nos han hecho la
14 exposición.

15
16 Segundo, estos estándares urbanísticos están de conformidad
17 a lo que establece la resolución 005 del Consejo Técnico de
18 uso y gestión del suelo, al cual ya hemos hecho referencia
19 en innumerables ocasiones y que en uno de sus artículos
20 establece en el 36, cuáles son los parámetros mínimos para
21 que un GAD considere dentro de un polígono de intervención
22 territorial los estándares urbanísticos y los literales son
23 de la a) a la g) y dentro de ellos está dotación de espacios
24 públicos, equipamiento, previsión del suelo para vivienda de
25 interés social, protección y aprovechamiento del paisaje,
26 conservación y protección del patrimonio natural y
27 ecológico, protección y mitigación de riesgos y
28 accesibilidad al medio físico y espacio público, así se hacen
29 los estándares urbanísticos, es decir que, de ninguna manera
30 se va a tomar decisiones para favorecer a unos, en detrimento
31 de otros ciudadanos, de ninguna manera, los estándares
32 urbanísticos técnicamente tienen que observar estos
33 parámetros para que, en cada polígono se puedan determinar,
34 eso es lo que se tiene que anexar en segundo debate a este
35 capítulo para que efectivamente el Concejo Cantonal apruebe
36 no solo la parte conceptual, sino también el anexo; ahora,
37 en el capítulo siete, se trata de las afectaciones, la
38 propuesta es que incorporemos un artículo determinando ahí
39 un procedimiento para el levantamiento, no me quiero
40 anticipar señor Alcalde a un capítulo que no estamos
41 tratando, pero al haber sido generado un debate amplio y
42 coincidente desde los Concejales con los ciudadanos sobre
43 este tema, creo que en esta misma normativa podríamos dejar
44 resuelto este tema de las afectaciones, ya en la disposición
45 general décimo tercera se establece que se hará una
46 actualización y podrán ser las reservas, ratificadas,
47 rectificadas o levantadas, si revisamos el texto en la
48 disposición general décimo tercera, ya se establece esa
49 posibilidad y en el capítulo de las afectaciones podríamos
50 incorporar un artículo que recoja lo que se ha venido
51 diciendo por parte de los diferentes compañeras y compañeros
52 Concejales, entendiendo que las competencias nacen de la ley

1 y hay que diferenciar lo que es una reserva de uso de suelo,
2 con una declaratoria de utilidad pública y ahí creo que está
3 una principal confusión, las dos limitan la propiedad,
4 evidentemente, pero tienen tratamientos distintos, porque la
5 Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública
6 establece con claridad, cómo se efectúa el procedimiento de
7 declaratoria de utilidad pública, incluso los valores a pagar
8 señor Alcalde y determina incluso un tiempo, porque en uno
9 de sus artículos establece el procedimiento de la reversión
10 y en eso hay que tener muchísimo cuidado, lo que pasa es que
11 antes no había esta obligatoriedad de hacer el anuncio del
12 proyecto, de los tiempos para pagar la indemnización cuando
13 se declara la utilidad pública, hoy sí tenemos esa normativa
14 vigente, lo que debemos precautelar son los derechos de los
15 ciudadanos que durante muchísimos años no han sabido qué va
16 a pasar con su predio, tienen limitaciones a la propiedad,
17 evidentemente, al derecho de propiedad, porque no pueden
18 construir, no pueden disponer, no pueden vender el bien y
19 además tienen cargas que ya lo han comentado los demás
20 compañeros y compañeras Concejales, entonces la norma sí
21 prevé esta posibilidad de modificar e incluso levantar las
22 reservas de uso de suelo.

23

24 Para cerrar esta intervención señor Alcalde, creo que debemos
25 hacer una modificación a la disposición transitoria,
26 coincido con los compañeros Concejales, que aquí mismo, en
27 esta norma, aprobemos los estándares urbanísticos, que se
28 certifique, ya lo han hecho, pero que se certifique para
29 segundo debate, que se cumple con la resolución No. 005 del
30 Consejo Técnico, que establecen los parámetros y en la
31 disposición transitoria cambiar para que más bien la
32 dirección general nos presente una propuesta de evaluación
33 y procedimiento de modificación, ya lo decía el director de
34 Planificación, Leonel lo decía, hay que evaluar, perfecto,
35 entonces, aquí aprobamos los estándares urbanísticos y en la
36 transitoria se establece que se evalúa el tiempo, cómo se va
37 a evaluar y cómo se modifica un estándar urbanístico, porque
38 además, vuelvo a recordar, el artículo 107 de la LOTUS
39 establece como infracción grave, para el municipio, aprobar,
40 ejecutar, planes y obras contrarias a los estándares
41 urbanísticos, esta parte es medular de la ordenanza y del
42 plan de uso y gestión del suelo, señor Alcalde creo que con
43 eso hemos recogido las observaciones de los demás compañeros
44 y compañeras Concejales, de los miembros de la silla vacía,
45 comprendiendo que una ordenanza si bien estamos aprobando
46 capítulo por capítulo, pero se aplica de manera integral, no
47 al tenor de un artículo específico, porque normas técnicas
48 complejas y jurídicas como esta, se remiten anexos y es más,
49 desarrollan conceptos en capítulos posteriores y en
50 artículos posteriores, comprendiendo de manera integral la
51 norma, nos permitimos más bien señor Alcalde hacer esta

1 propuesta, que se recojan las observaciones y ya está
2 mocionado y secundado que se apruebe.
3
4 SEÑOR ALCALDE: no solamente el tema de utilidad pública y
5 reserva del suelo, los famosos anuncios de proyecto, esos
6 famosos anuncios de proyecto que más bien esos sí son como
7 alguien que ocupaba la silla vacía, decía, esos sí son 100%
8 políticos. Omar por favor.
9
10 MGST. OMAR ÁLVAREZ: gracias señor Alcalde, la primera
11 intervención lo hacía temprano, cuando creo que todavía no
12 nos sintonizábamos plenamente con lo que se expone, el debate
13 ha sido muy enriquecedor, ha denunciado realidades que se
14 han vuelto crónicas en la ciudad, que son críticas, que han
15 desbordado la capacidad y me quiero referir al municipio en
16 su institucionalidad, no quisiera pensar en administraciones
17 ni mucho menos porque no se trata de aquello, sino la
18 institucionalidad del municipio que debe mantenerse y la
19 responsabilidad de actuación al respecto, no tengo un
20 adicional que comenta, ya se ha especificado claramente lo
21 que se indicó aquí en un principio había solicitado que se
22 explicita cuál es la norma que está determinando los
23 estándares urbanísticos y ya se han clarificado las cosas,
24 creo que se tendrá que trabajar al respecto para en el
25 segundo debate tener clara cuál es sería esa normativa que
26 se aplicaría, quizás quiera hacer énfasis señor Alcalde, en
27 que todos los articulados del 51 al 54 hacen referencia a
28 procesos de aprobación y que insistiré en el hecho que todos
29 esos procesos finalmente tendrán que llegar al Concejo
30 Cantonal, así mismo hacía referencia a que en aras a la
31 transparencia se deban tener elaborados procedimientos
32 claramente establecidos para que cualquier ciudadano, no sé
33 si podamos ser justos Pepito, usted decía que es muy
34 difícil, sí, es muy difícil ser justo, pero tratemos, no sé
35 si llegar a la justicia, pero por lo menos a la equidad
36 social en el sentido que estos estándares, estas decisiones,
37 estas reglamentaciones intenten por lo menos tener la mirada
38 social, no solamente técnica, la mirada social y en donde se
39 pueda recoger lo que aspiramos y lo que soñamos para Cuenca,
40 pero con equidad en la parte rural y aún en la parte urbana,
41 señor Alcalde varias veces me he referido sin desmerecer que
42 toda la ciudad requiere atención, pero existen lugares,
43 existen parroquias, barrios que de alguna forma tienen que
44 ser mirados con un poquito más de generosidad y solidaridad,
45 no puedo dejar de mencionar señor Alcalde porque es un tema
46 crítico, si lográramos en este Concejo, si lográramos en su
47 administración municipal solventar esto que ha resultado por
48 demás grave en el sentido que se actúe con la responsabilidad
49 del caso respecto de indemnizaciones y no puedo dejar de
50 mencionar aquello porque todo el mundo hemos coincidido,
51 señalaré como caso extremo, que ni es tan extremo, creo que
52 es bastante común en la ciudad de Cuenca, uno de los

1 equipamientos que están pendientes que se finiquite el fin
2 para el cual fue propuesto, está ubicado en el barrio Corazón
3 de Jesús, en Medio Ejido, atrás de lo que antes se le llamaba
4 el centro de retención de menores, cerca de la feria libre,
5 hay un espacio cercano a una hectárea que desde hace 25 años
6 atrás se le declaró de utilidad pública para el parque, a la
7 fecha no existe parque, lo que quiero manifestar la
8 preocupación, sumando toda la problemática que han
9 manifestado todos los compañeros Concejales, es que ahora,
10 luego de 25 años atrás en el evento, en el supuesto que
11 exista la voluntad política administrativa de buscar
12 solucionar el problema, hora hay que buscar, no sé si la
13 palabra correcta sea litigar o negociar, con más de 50
14 personas que son los herederos de lo que en su momento, hace
15 25 años atrás fue un predio que entendería, fue quizás de
16 uno o dos propietarios, el problema se vuelve extremadamente
17 complejo buscar el llegar a esa solución, no sé los amigos
18 de Sindicatura cómo lo harán en este caso, pero son más de
19 50 personas que este momento tendrían que entrar en la
20 negociación; y otro caso que también como ejemplo señor
21 Alcalde, invitándole a usted a la Administración, que
22 busquemos esa eficiencia que siempre hablamos, en Sinincay
23 hay un terreno que ya está cancelado la indemnización, ya
24 está pagado lo que el juez ordenó, ya está solventado el
25 reclamo que el propietario original decía, es decir, todo el
26 proceso jurídico se ha solventado, pero todavía ese predio
27 que es municipal, que recalco, no tendría ninguna dificultad
28 para que se pueda hacer la posesión del bien, no se lo
29 realiza y señor Alcalde debo manifestar no sé cuál sea el
30 argumento, la razón por la que no se hace la posesión del
31 bien y ahí todavía existen personas privadas que están
32 usufructuando y que obviamente están impidiendo la
33 posibilidad que ese espacio que se previó para un fin
34 público, para un equipamiento público, no se lo pueda
35 aplicar, son dos ejemplos que desnudan esta realidad crítica
36 y tengo muchos más, sería cansino enumerar aquellos pero es
37 uno de los temas más sensibles que ojalá como decía Xavier,
38 si es que en el capítulo 7 retomamos este tema sería oportuno
39 tomar las mejores decisiones, ya se secundó, mi idea era
40 secundar, dado que se agotó el debate, solicitando obviamente
41 que se recojan las inquietudes planteadas para el segundo
42 debate. Gracias señor Alcalde.

43

44 SEÑOR ALCALDE: con gusto, tenemos un par de intervenciones
45 y con esto terminamos, el Arq. Robert Murillo y finalizamos
46 con el Arq. Pablo Burbano. Por favor arquitecto.

47

48 ARQ. ROBERT MURILLO, SILLA VACÍA: buenos días señor Alcalde,
49 buenos días señores Concejales, señores que nos acompañan en
50 la silla vacía, señores directores departamentales, creo que
51 el debate ha sido tremendamente amplio, nosotros conocimos
52 a profundidad los anexos en los anexos se hablaba de este

1 componente estructurante que son los estándares urbanísticos
2 y si no hubiese habido en estos anexos, cómo se llegó a la
3 planificación, cómo se llegó a determinar equipamientos,
4 vialidad, etc. De este plan que se está proponiendo en la
5 actualidad, solo quería complementar a esto que este nuevo
6 reglamento que se plantea definitivamente debería ser ya
7 conocido para el segundo debate, porque nosotros estamos
8 hablando de estos planes complementarios, etc. que se van a
9 ir ejecutando y cuando no se conoce este reglamento de
10 generación para el segundo debate y para la creación de esos
11 estándares urbanísticos en estos planes complementarios, a
12 seis meses podría durar dos años, tres años, cuatro años,
13 como ha sucedido con otras ordenanzas en donde se ha
14 establecido la creación de reglamentos y no se ha cumplido,
15 por ejemplo en el tema de la dotación de áreas por
16 participación en el 424, también había sido esta generación
17 en la ley y nunca se generó ese reglamento hasta posterior
18 y muchos años después en el Concejo Cantonal de Cuenca y
19 como aporte adicional en la variación del tamaño en la parte
20 del artículo 53 y 54 de la presente ordenanza, normativa
21 para equipamiento y variación del tamaño de la reserva de
22 suelo para equipamientos, yo creo que debería existir muy
23 poca variación del tamaño de la reserva de suelo para
24 equipamiento, esto es una temática que se ha venido dando en
25 la Comisión de Urbanismo permanentemente y estos son los
26 cambios de la planificación, esto debe hacerse en
27 coordinación, creo yo, la planificación primero con los GAD
28 parroquiales para que se evidencia las necesidades de espacio
29 público, espacio verde, vías, equipamientos, etc. y no existe
30 esta variación permanente de estos planes porque esto altera
31 y da una inseguridad jurídica, así como también el fiel
32 cumplimiento de la creación de estos equipamientos, en el
33 tiempo que estuve participando en la Comisión de Urbanismo
34 tuvimos equipamientos que ya estaban establecidos por 15, 18
35 años, establecidos por poner un ejemplo, 3 hectáreas y
36 después de 15, 18 años se reducía a una hectárea, porque esa
37 era la necesidad real, entonces esta es la coordinación que
38 debe haber con el GAD parroquial y también con las diferentes
39 entidades públicas, como son de salud, educación, etc. porque
40 si estos planes solo se basan en un cuadro específico de
41 área y no se ve la especificidad y la necesidad de otras
42 entidades públicas, van a tener este tipo de variaciones
43 señor Alcalde, que es lo que menos debería haber, en el
44 artículo 54 obviamente se prevé porque la planificación es
45 dinámica, pero la planificación base y la planificación madre
46 no debería tener estas variaciones en forma excesiva si no
47 se tiene la coordinación con otras entidades públicas, esa
48 mi intervención como complemento señor Alcalde.

49

50 SEÑOR ALCALDE: muchas gracias arquitecto Murillo, por favor
51 Pablito.

52

1 ARQ. PABLO BURBANO: gracias señor Alcalde, mi segunda
2 intervención en este punto y quiero empezar coincidiendo con
3 Omar cuando se abrió el debate y en este capítulo de
4 estándares urbanísticos que aparentemente era muy sencillo,
5 pero siendo importante, estaba bastante entendido
6 precisamente se empezó diciendo y la exposición partió de la
7 presentación que hizo David Zhindón respecto de cómo se
8 establecieron los estándares urbanísticos como una suerte de
9 conceptualizar el por qué este capítulo tiene artículos en
10 donde el primero habla de estándares urbanísticos, el 51 de
11 estándares urbanísticos en planes urbanísticos
12 complementarios en donde se dijo que sí, se haga constar el
13 anexo en donde efectivamente se determinan cuáles son los
14 estándares, después se habló de la modificación de los
15 estándares urbanísticos en el 52 y el 53 normas para el
16 equipamiento y finalmente en el 54 variación del tamaño de
17 la reserva de suelo para equipamientos y todo esto se ha
18 desarrollado de manera técnica y conceptual y me permito
19 señor Alcalde hacer intervención por lo que he escuchado en
20 el debate y por lo que los chats ahora mismo circulan, mi
21 intención no es dar clases, pero sí pretendo dejar
22 establecido por qué los estándares urbanísticos y cuando
23 hablamos de estándar es porque se quiere llegar a indicadores
24 deseables a nivel de satisfacción, sea cual fuese la razón
25 de ese estándar y por qué urbanísticos, porque se refieren
26 a equipamientos y servicios básicos para la organización
27 territorial de la vida comunitaria que busca consagrar
28 obviamente, en nuestro caso, nuestro país, el derecho a la
29 ciudad, por tanto son indicadores expresados como un índice
30 numérico deseable cuya aplicación determina directa o
31 indirectamente las reservas de suelo que se consideran
32 óptimas o buenas para llegar a ese estándar urbanístico con
33 una aplicación previa a un proceso de planeamiento, lo
34 deseable y recomendable es que nazca de una realidad socio
35 económica, urbanística, del ámbito de actuación analizado,
36 eso quiere decir que tiene que nacer de una realidad propia
37 de Cuenca, no es lo mismo Cuenca que Guayaquil, que Quito y
38 peor que otro país y obviamente no son estáticos, obedecen
39 a un crecimiento cuantitativo y cualitativo de equipamiento
40 de esa densidad poblacional y responden a criterio de
41 planeamiento urbanístico óptimo, cuando hablamos de óptimo,
42 sin limitaciones financieras y sociales, alguien dice por
43 ahí que me parece hasta medio perverso, cuando se habla de
44 planificación, que la planificación es una mera expectativa,
45 nada más y parece que con el tiempo así mismo es, por tanto,
46 establecer un estándar, llámese mínimo, medio, óptimo o
47 cualquiera de ellos obedece a una decisión político económica
48 aplicada a un ámbito espacial, creo que lo responsable es lo
49 que ha hecho esta administración, este Concejo Cantonal
50 recordemos compañeros que esta ciudad en el año 1947, 1974,
51 1995, 2003 y ahora en el 2022, ha sido sujeto de procesos de
52 planificación, la pregunta es cómo se hizo antes, si ahora

1 la ley establece que se determinen estándares urbanísticos,
2 lo responsable es establecerlos en función de la realidad
3 local y creo que lo que el equipo ha hecho y he empezado
4 explicando, es lo correcto y es lo responsable, tomar tres
5 sectores de la ciudad, el Centro Histórico, el área de El
6 Ejido y Totoracocha, porque son esos sectores los que cuentan
7 con equipamiento educativo, sanitario, hospitalario,
8 cultural, social, deportivo, asistencial, parques, áreas
9 verdes, servicios públicos, administrativos, que son la base
10 de la organización del territorio y si sostenemos que en
11 esos territorios, en estas parroquias, en donde uno de los
12 objetivos de esta planificación es densificarlo, es porque
13 sabemos y hemos dicho en reiteradas ocasiones que el Centro
14 Histórico puede soportar con todos los servicios que tiene,
15 con toda la base de equipamientos, puede soportar 175 o 180
16 habitantes por hectárea y no los 40 que tiene ahora, sobre
17 esa base se establecen estos estándares urbanísticos,
18 entonces no se puede decir como alguien lo dice de manera
19 muy alegre, que esta es una planificación irresponsable, si
20 no partimos nosotros como Concejo Cantonal de estos datos
21 numéricos para poder establecer ese estándar de vida que
22 queremos en el resto de territorio en función de la
23 planificación, de dónde partimos, sorprende quién puede
24 argumentar que es improvisado decir que se parte de estos
25 tres sectores para hacerlo toda la ciudad, de dónde partimos
26 entonces si esa es nuestra realidad de niveles de soporte
27 que tenemos en estos tres espacios y quiero terminar con
28 esto señor Alcalde porque Alfredo lo mencionó y creo que
29 tenemos razón Alfredo, es perverso ese fraccionamiento de
30 suelo que se hace de manera irregular porque no permite la
31 contribución que está establecido en ley para gestionar suelo
32 y esas contribuciones que pueden ser en áreas, en terreno,
33 en vialidad e inclusive económicas, van a parar en los
34 bolsillos de esas personas que terminan estafando y hay
35 nombres Alfredo, estafando, porque ellos son los que reciben
36 las contribuciones que deberían ir para la ciudad y para el
37 beneficio de esas propias comunidades o sociedades que en un
38 momento dado requieren poder lotizar, fraccionar, construir
39 y esto hay que frenarlo porque no hay otra manera de
40 gestionar el suelo que no sea a través de las herramientas
41 que esta propia ordenanza prevé y que los iremos aprobando,
42 suele decirse que del propio cuero salen las correas y ahora
43 mismo hemos hablado que no hay dinero suficiente para esta
44 administración, ni para las siguientes para poder indemnizar
45 esas reservas de suelo que hay que hacerlas y que tienen que
46 estar ahí, pero que obviamente como ya han manifestado
47 ustedes tendremos que hacer absolutamente claros y en un
48 momento dado hasta estratégicos de cómo los vamos a gestionar
49 en un momento dado para que no sean esa mera expectativa de
50 lo que puede pasar después de 10, 20, 30 o 40 años, en donde
51 yo no solo hablaría de afecciones, hablaría también de
52 contribuciones, porque creo que así se gestiona la ciudad.

1 Gracias señor Alcalde, quería hacer simplemente esta
2 exposición para que quede claro de qué estamos hablando y
3 ojalá me haya podido hacer entender. Gracias.

4
5 SEÑOR ALCALDE: solo una aclaración, los que se presentaron
6 era a manera de ejemplo, se ha dicho claramente que han sido
7 todos los PITS quienes han tenido el levantamiento de
8 información, nada más, es decir, la información es completa,
9 no es parcial, sino únicamente en la presentación como un
10 ejemplo. Se pone a su consideración la moción presentada que
11 recoge todas las inquietudes, los aportes, las solicitudes
12 de información, las incorporaciones que se han dado para el
13 capítulo 5, por favor de Secretaría quienes están por zoom
14 para que puedan consignar en el chat y pueda quedar la
15 constancia, los señores miembros que ocupan la silla vacía,
16 estarían al menos los que están aquí presentes, estarían de
17 acuerdo para las dos personas que están haciendo el uso la
18 silla vacía por zoom que puedan consignar la votación, para
19 que pueda si es que es coincidente, contabilizarse, caso
20 contrario no.

21
22 SEÑOR SECRETARIO: falta usted señor Alcalde, a favor también.
23 Con 14 votos a favor y 2 votos en blanco se aprueba la moción
24 presentada con las observaciones, no se recoge la votación
25 de la silla vacía, no existe conformidad en el chat, señor
26 Alcalde.

27
28 SEÑOR ALCALDE: gracias.

29
30 SEÑOR SECRETARIO: a continuación el capítulo sexto señor
31 Alcalde. Ocupación del suelo. En 33 artículos.

32
33 SEÑOR ALCALDE: gracias, al ser este capítulo extenso, el
34 equipo ha preparado algunas presentaciones que vamos a poner
35 a su consideración, incluso en las presentaciones también
36 está dividido por secciones o por partes, para que podamos
37 incluso ir debatiendo y acotando el debate en las diferentes
38 partes, en incluso un tema urbano y luego un tema rural,
39 entonces más bien quisiera que por favor Leonel, antes de
40 empezar la primera presentación, pueda comentar cómo va a
41 ser el proceso de las presentaciones en sus tiempos y
42 obviamente los lapsos entre unas y otras para que podamos
43 generar el proceso de debate, de contribución, de consulta
44 y de dudas.

45
46 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN GENERAL: gracias señor
47 Alcalde, efectivamente vamos a iniciar la presentación con
48 la arquitecta Karla Guazhima, en donde haremos el tema de
49 las determinantes de ocupación que están en el plan con
50 respecto al suelo urbano, al suelo urbano de las cabeceras
51 parroquiales y también el suelo rural de expansión urbana,
52 como la primera parte de la presentación para abrir el

1 debate, posterior a ello, también haremos la presentación de
2 las determinantes del suelo rural y abriremos el debate y
3 posterior a ello podríamos revisar las presentaciones tanto
4 de la sección 3 con respecto al tema de pendientes y de la
5 sección 4 con respecto al suelo industrial, en ese orden
6 llevaremos las presentaciones y los debates en cada uno de
7 esos temas, eso señor Alcalde para proceder entonces con la
8 Arq. Karla Guazhima.

9
10 SEÑOR ALCALDE: gracias, entonces si me permiten un poquito
11 para ir siguiendo ese orden, si son tan gentiles para no tal
12 vez en alguna intervención donde estemos viendo la parte
13 urbana ya incorporar en el debate algo rural que todavía no
14 lo vamos a ver en la presentación, entonces si ustedes me lo
15 permiten, por supuesto, siempre en la libertad que ustedes
16 lo consideran dentro del capítulo que estamos tratando, ver
17 si podemos manejarnos en ese orden para ir agotando el debate
18 de cada una de las presentaciones y con eso seguramente le
19 damos fluidez, por favor.

20
21 TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN
22 TERRITORIAL: muchas gracias señor Alcalde, muy buenos días
23 con todos los representantes, los miembros del Concejo
24 Cantonal.

25
26 SEÑOR ALCALDE: qué pena interrumpir, mil disculpas, hay una
27 puntualización que el Concejal Aguilar quiere intervenir,
28 perdón la interrupción.

29
30 MGST. ALFREDO AGUILAR: perdóneme señor Alcalde la
31 interrupción, solamente para estar seguros, la exposición de
32 ahorita es sobre lo contenido en los artículos 55 al 67.

33
34 SEÑOR ALCALDE: el zoom podríamos tener los micrófonos
35 silenciados quien hace de administrador para que esté
36 pendiente y que pueda tenerlos también apagados, se puede
37 solventar la inquietud, por favor.

38
39 MGST. ALFREDO AGUILAR: o sobre lo contenido, en qué artículos
40 se nos va a explicar ahora mismo, si es que no es del 55 al
41 67 de cuál a cuál es.

42
43 TÉCNICO DE LA IDRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN
44 TERRITORIAL: ese es el último artículo de esta explicación,
45 predios urbanos con forma irregular.

46
47 TÉCNICO DE LA IDRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN
48 TERRITORIAL: nuevamente muy buenos días con todos, como
49 comentaba voy a explicar un poco de manera muy general el
50 trabajo que se ha hecho para definir las determinantes de
51 ocupación, básicamente iniciaremos con el suelo urbano que
52 corresponde a la cabecera cantonal y a las cabeceras urbanas

1 parroquiales y también al suelo rural de expansión urbana,
2 para ello quisiera comentar inicialmente cómo está la
3 situación actual en el suelo urbano, como ustedes saben
4 tenemos una norma vigente a partir del año 2003, en la cual
5 se aprobó un total de 154 sectores de planeamiento y
6 posteriormente se ha desarrollado una serie de planes de
7 detalle, planes urbanísticos que han modificado estos
8 sectores llegando a una totalidad de 220 sectores de
9 planeamiento en el suelo urbano cantonal y considerando ya
10 el suelo que se incorpora al suelo urbano, que ya lo
11 revisamos anteriormente, contamos con un total de 270
12 sectores de planeamiento, a cada uno de estos sectores está
13 ya asignada la normativa de ocupación, que ya la vamos a
14 revisar un poco más a detalle, este es el mapa que
15 corresponde a las alturas máximas permitidas en las áreas
16 urbanas, aquí podemos ver que la altura máxima llega hasta
17 15 pisos dependiendo del sector de la ciudad, en algunas
18 zonas de riesgo sobre todo, se baja la ocupación de suelo y
19 se permite una menor altura, así mismo, en cuanto al lote
20 mínimo permitido tenemos algunos sectores que llegan desde
21 los 75 m² hasta los 10 mil m² como lote mínimo en áreas
22 urbanas básicamente los lotes de mayor tamaño son asignados
23 a aquellas zonas que así mismo presentan condición de riesgo.

24
25 Otro de nuestros puntos de partida es la situación actual en
26 cuanto al fraccionamiento de suelo, aquí podemos ver el mapa
27 en donde se muestra de color más oscuro, aquellos predios
28 que tienen tamaños más pequeños de hasta 120 m² y así mismo
29 aquí podemos ver un reporte en esta tabla que se identifica
30 o se hace una estadística de cómo se encuentran los tamaños
31 de los predios en los diferentes ámbitos que corresponden a
32 la sub clasificación de suelo urbano que ya lo vimos en un
33 taller anterior, entonces por ejemplo podemos ver que en el
34 suelo urbano de protección existe un predominio de lotes
35 inferiores a 300 m², podemos ver que aquí el rango entre 120
36 y 300 m² sobresale por el resto de tamaños de los lotes, en
37 el suelo urbano consolidado existe ese predominio de los
38 lotes que tienen entre 120 y 300 m² que corresponde al 58%
39 de lotes y en el suelo urbano no consolidado existe un en un
40 rango de lotes más grandes que predomina por el resto,
41 podemos ver también que existe un 34% de lotes que se
42 encuentran entre 120 y 300 m² pero también sobresale el 25%
43 que tienen más de 750 m² y así mismo en el suelo urbano que
44 estaríamos incorporándolo ahora es decir el suelo urbano
45 parroquial, tenemos así mismo un predominio con el 30% de
46 lotes que presentan una superficie superior a 750 m², tenemos
47 un importante número de predios que se encuentran entre el
48 rango entre 120 y 300 m².

49
50 Tenemos un reporte de cómo se ha configurado la ciudad en
51 cuanto a las alturas a las que se ha edificado, podemos ver
52 que el 70% de predios a se ha edificado hasta una altura de

1 2 pisos y el 95% ha llegado a una altura de 3 pisos, es decir
2 tenemos ya una configuración que se ha marcado en nuestra
3 ciudad, pese a que, como vimos anteriormente, la normativa
4 sí ha permitido crecimiento en altura en algunos sectores,
5 sin embargo esta es la configuración actual que tenemos en
6 nuestro suelo urbano, es importante mencionar que el
7 crecimiento en altura está directamente ligado con el tamaño
8 de los lotes, ya que para poder crecer a una mayor altura
9 siempre se requiere de lotes más grandes, por ejemplo aquí
10 podemos ver tres modelos que también se ha analizado, en la
11 primera imagen podemos ver un crecimiento en altura que tiene
12 espacios públicos, básicamente existe una baja ocupación a
13 nivel de suelo, pero existe una alta densidad de viviendas,
14 en el segundo ejemplo podemos ver una configuración de
15 viviendas unifamiliares que abarcando un alto número de
16 viviendas, pero no existen espacios públicos que puedan ser
17 aprovechados de manera colectiva y en el tercer ejemplo vemos
18 un punto medio en donde se edifican construcciones a una
19 altura intermedia por así decirlo, que corresponde mucho más
20 a nuestro ámbito, a nuestra ciudad y que permite este mayor
21 aprovechamiento del suelo dejando estos espacios públicos
22 que pueden ser aprovechados de manera colectiva, todos ellos
23 tienen una misma densidad, es importante mencionar eso sin
24 embargo nos muestran diferentes contextos a los cuales se
25 desarrollan y claro, todos ellos existen en diferentes
26 ciudades y se dan en nuestra ciudad, sin embargo ya vamos a
27 ver un poco más adelante que el tercero es el que más se
28 ajusta a nuestra realidad al ser una ciudad intermedia, para
29 ello se ha realizado un análisis espacial del universo de
30 los predios, considerando un análisis base a través del cual
31 se identifica esta tabla con las diferentes determinantes en
32 relación a los retiros necesarios, al retiro frontal
33 posterior y lateral, se incluye en esta matriz base el lote
34 mínimo, el frente mínimo y la afección mínima de vía que se
35 requiere para llegar a una altura determinada, este es un
36 análisis que se ha realizado en todas las áreas urbanas para
37 identificar el potencial de ocupación que tenemos en nuestro
38 suelo en función del tamaño del lote y de la configuración
39 de los lotes que tenemos en la actualidad, a partir de este
40 análisis, este es el resultado que se obtiene, aquí podemos
41 ver las alturas diferentes para las cuales se aplicó el
42 análisis y el porcentaje de parcelas que pueden llegar como
43 máximo a esta altura determinada, es decir que el 32% de
44 parcelas puede llegar máximo a 2 pisos de altura, esto es
45 como decía a nivel de toda el área urbana, esto se da por el
46 por el fuerte fraccionamiento de suelo que tenemos, así mismo
47 si vemos el 4% puede llegar hasta los 3 pisos de altura y de
48 ahí va bajando, solamente el 14% de parcelas puede llegar a
49 4 pisos de altura, el 5.8% a 6 pisos, el 1.9% a 8 pisos y
50 tenemos aproximadamente el 3% que puede alcanzar por sobre
51 los 8 pisos de altura, aquí podríamos revisar en esta imagen,
52 este reporte en donde vemos qué altura podría predominar en

1 nuestra ciudad de acuerdo a la configuración predial actual,
2 si es que pasamos este potencial de edificaciones a unidades
3 residenciales, podemos ver que el fuerte en nuestra ciudad
4 si es que hablamos de una estrategia para densificar la
5 ciudad, está en edificaciones que llegan hasta los cuatro o
6 seis pisos de altura, también existe aquí un fuerte, aquí lo
7 que les comentaba en donde estaría el predominio o el
8 potencial de nuestra ciudad, es importante mencionar que si
9 observamos las edificaciones de 15 pisos que podrían
10 desplazarse en nuestra ciudad, eso se podría aplicar en el
11 1.5% de predios, sin embargo, si es que eso llegara a pasar,
12 podría coger un 14% de las edificaciones, ahora, este
13 supuesto, este potencial se daría siempre y cuando tengamos
14 un total de 1 mil 282 edificaciones que alcanzaran esta
15 altura, sin embargo si revisamos en nuestra ciudad, apenas
16 tenemos tres casos de edificaciones que superan o que llegan
17 hasta los 15 pisos de altura, es decir, como lo decía, en
18 nuestra ciudad no se ha configurado este crecimiento en
19 altura, si vemos los seis pisos de altura, el análisis de
20 los seis pisos, aquí sí existe un importante número de casos
21 que llegan a 145 casos y que se podría aplicar también en el
22 5.8 de parcelas de nuestra ciudad.

23
24 Eso es un poco el resultado que tuvimos de este análisis,
25 ahora quisiera mostrarles los datos que hemos recogido de la
26 dirección de Control Municipal, de acuerdo a los trámites
27 aprobados que se han dado en el período entre 2010 y el año
28 2021, se ha hecho un reporte en función del número de pisos
29 que se han construido y podemos ver que el 66% de permisos
30 corresponden a edificaciones de hasta 2 pisos de altura,
31 luego estarían las edificaciones de tres pisos que tiene un
32 19% de los permisos otorgados, luego tenemos un 9% de
33 permisos que para edificaciones de hasta un piso y un 4%
34 para edificaciones de 4 pisos, el resto de construcciones no
35 llega o no alcanza un 1%, tenemos esta información mapeada
36 para ver hacia dónde, hacia qué sectores se ha construido
37 las diferentes alturas que se mencionó, por ejemplo aquí
38 podemos ver las edificaciones de un piso, de dos pisos, aquí
39 podemos ver que las edificaciones de dos pisos están de
40 alguna forma distribuidas en toda el área urbana, luego están
41 las edificaciones de tres pisos que ya están sobre todo un
42 poco más concentradas en las áreas consolidadas y más aún
43 las de cuatro pisos que ya van reduciéndose hacia ciertos
44 sectores, están las edificaciones de cinco pisos y seis pisos
45 o más como decía estos datos son en función de los permisos
46 otorgados desde la Dirección de Control Municipal durante el
47 periodo del año 2010 y 2021, aquí tenemos de manera muy
48 general el plano de la de la propuesta en relación al lote
49 mínimo el mínimo que se plantea es el lote de 120 m2 ya que
50 se ha visto que con esta superficie se puede tener un mayor
51 aprovechamiento llegando hasta los tres pisos de altura que
52 ya vamos a verle un poco más adelante y la propuesta en

1 relación a la altura máxima permitida, de igual manera en
2 algunos sectores se llega hasta los 15 pisos, dependiendo de
3 las condiciones de cada uno de los polígonos de intervención
4 territorial, aquí se ha considerado que una serie de
5 factores, tenemos como ustedes saben y como se mencionó en
6 el taller anterior, en el taller de trabajo que realizamos,
7 tenemos la condición del aeropuerto, nos limita en algunos
8 sectores, sin embargo siempre la normativa ha apuntado a
9 alcanzar un mayor aprovechamiento y con ello una mayor
10 densidad, una mayor consolidación de las áreas urbanas, es
11 importante mencionar que el aprovechamiento de suelo no
12 solamente está ligado a la altura máxima o al lote mínimo
13 es, sino existe también una serie de determinantes
14 adicionales que nos pueden permitir un mayor aprovechamiento
15 de suelo, por ejemplo aquí podemos ver en estas cuatro
16 imágenes que se obtiene un mismo aprovechamiento de suelo a
17 diferentes alturas y con un diferente tipo de implantación,
18 entonces aquí, como decía.

19

20 SEÑOR ALCALDE: perdón la interrupción, señor Secretario
21 tenga la gentileza, podría moverse un poquito para poder ver
22 la presentación. Gracias.

23

24 TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN
25 TERRITORIAL: como mencionaba aquí interfiere los retiros que
26 se asignen, algunas determinantes adicionales como los
27 voladizos, los adosamientos, los retranqueos, el tipo de
28 implantación y el resto de determinantes que se asignen para
29 cada polígono de intervención territorial.

30

31 Ahora voy a comentar sobre uno de los ejemplos fuertes, de
32 manera general ya se vio cuál es la estrategia a nivel de
33 ciudad para lograr esta consolidación de las áreas urbanas
34 y por ejemplo, si es que revisamos la normativa vigente para
35 los lotes de 120 m², esta normativa permite hasta dos
36 unidades de vivienda, ya que da una densidad máxima de 160
37 viviendas por hectárea, con la propuesta del Plan de Uso y
38 Gestión se plantea que en el mismo lote de 120 m² se pueda
39 alcanzar una densidad de 250 viviendas por hectárea, es
40 decir, llegando hasta a tres unidades de vivienda, esto se
41 da porque se permite, se subiría el número de pisos, de dos
42 pisos a tres pisos más buhardilla y es importante mencionar
43 que el requerimiento para este tipo de edificaciones sería
44 de una unidad de parqueadero para tres unidades de vivienda.

45

46 Tomando como otro de los ejemplos para los lotes de 300 m²
47 actualmente la normativa permite una densidad de 170
48 viviendas por hectárea y la altura máxima a la que se podría
49 llegar son tres plantas, más una buhardilla, la propuesta
50 del PUGS eleva la densidad permitida a 300 viviendas por
51 hectárea, pudiendo alcanzar hasta nueve unidades de
52 vivienda, esa sería la configuración que se daría permitiendo

1 el adosamiento en las primeras plantas y el último piso sería
2 el que se tendría que aislar, estas son las estrategias que
3 se toman también para permitir un mayor aprovechamiento del
4 suelo urbano.

5
6 Eso sería en cuanto a los ejemplos, ya se revisó a mayor
7 detalle todas estas diferencias en la normativa por lo cual
8 no voy a ahondar en mayor medida en esto y además, lo que sí
9 quisiera comentar es en relación a los predios que no cumplen
10 con las condiciones mínimas establecidas en los polígonos de
11 intervención territorial que están dentro del suelo urbano
12 consolidado, sí se permitirá la construcción en estos predios
13 que no cumplen con el lote mínimo, siempre y cuando se
14 cumplan las siguientes condiciones, esto aplica para el suelo
15 urbano consolidado y no consolidado, la altura máxima
16 permitirse será de 2 pisos más buhardilla, las culatas
17 deberán ser tratadas, deberá aplicarse obligatoriamente los
18 retiros mínimos establecidos, deben cumplir con todas las
19 normas de arquitectura con relación a las áreas mínimas y a
20 las condiciones de iluminación y ventilación de cada uno de
21 los espacios, deben dar frente a una vía pública y se
22 permitirá realizar únicamente vivienda unifamiliar, estas
23 son las condiciones para aquellos predios que no cumplan el
24 lote mínimo, pero al encontrarse dentro del suelo urbano, sí
25 se podrán edificar.

26
27 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: perdón un
28 momento, hace falta compartir para la nueva presentación.

29
30 TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN
31 TERRITORIAL: ya revisando la propuesta para las cabeceras
32 urbano parroquiales y el suelo rural de expansión urbana,
33 antes de nada quisiera hacer alusión a este mapa en donde se
34 puede ver la sub clasificación tanto del suelo urbano como
35 de suelo rural y comentar que las determinantes de ocupación
36 son asignadas en función de ese modelo de crecimiento,
37 considerando siempre la vocación que tiene cada uno de estos
38 sectores en función de la sub clasificación del suelo, si es
39 que revisamos la configuración que tenemos, las tres primeras
40 imágenes corresponden a áreas urbanas, en el suelo urbano
41 consolidado podemos ver que ya tenemos una configuración muy
42 regular de predios, de manzanas y los sistemas públicos de
43 soporte se encuentran ya plenamente configurados, en el suelo
44 urbano no consolidado podemos ver que ya contamos con
45 planificaciones viales y reservas de espacio público de
46 equipamiento, sin embargo, en este caso la mayoría de ellas
47 ya han sido configuradas, pero también tenemos cuestiones de
48 topografía que limitan también un poco la regularización de
49 estos predios, sin embargo ya tenemos una fuerte ocupación
50 de estas áreas, en la tercera imagen podemos ver aquellos
51 sectores que forman parte del suelo urbano parroquial, el
52 que estaríamos incorporando a las áreas urbanas, los cuales

1 cuentan también con esta planificación, sin embargo
2 presentan una menor preocupación y todavía no se ha
3 configurado plenamente todos los sistemas públicos de
4 soporte establecidos en cada una de estas planificaciones y
5 finalmente podemos ver en la última imagen lo que corresponde
6 al suelo rural de expansión urbana, en donde tenemos una
7 configuración mucho más irregular de los predios y no
8 contamos con ninguna planificación de detalle que pueda
9 generar ya este trazado vial, ni las reservas para los
10 sistemas públicos de soporte, con esta consideración
11 quisiera comentar o más bien hago alusión a estas imágenes,
12 ya que es importante considerar que en el suelo rural de
13 expansión urbana no se puede asignar una normativa similar
14 a la de las áreas urbanas ya que se desea dar este paso de
15 planificarlo previamente para poder consolidarlo, al
16 respecto quisiera comentar el problema que tenemos en
17 nuestras áreas rurales al momento de generar un hiper
18 fraccionamiento del suelo ya que se da una ocupación
19 incontrolada del suelo rural, esto aplica para todo el suelo
20 rural incluyendo el de expansión urbana, el momento que se
21 permite ese tipo de ocupaciones en el suelo rural, lo que
22 ocurre es que tenemos en estos asentamientos un déficit de
23 vías, de equipamientos, de espacios públicos, servicios
24 básicos, a la vez se genera una dificultad en la
25 planificación, en la gestión y en el control de este suelo
26 y se genera una pérdida de la vocación agrícola, de las áreas
27 con valor ambiental y paisajístico y una pérdida de estas
28 reservas de suelo para una población futura, por lo tanto lo
29 que se espera en el suelo de expansión, es generar como ya
30 se revisó en un taller anterior esta planificación
31 complementaria que pueda generar todos estas reservas para
32 los sistemas públicos de soporte previo a su consolidación,
33 este mapa ya los revisamos a mayor detalle y corresponde a
34 la normativa vigente de manera general, quisiera comentar
35 que aquí tenemos el límite del área de influencia inmediata
36 los sectores rurales con tendencia a la conformación de
37 núcleos de población, las cabeceras urbano parroquiales y
38 los corredores de crecimiento, tanto en proceso de
39 consolidación como los corredores de crecimiento
40 consolidado.

41
42 Aquí quisiera comentar que en las cabeceras urbano
43 parroquiales se ha hecho un trabajo de articulación y de
44 revisión de la propuesta con cada uno de los GAD parroquiales
45 tanto de aquellas parroquias que cuentan con una
46 planificación urbana como aquellas que no cuentan con ese
47 instrumento, se ha redelimitado las áreas de cada una de las
48 cabeceras urbanas parroquiales y se actualiza las
49 planificaciones que se encuentran vigentes en las cabeceras
50 urbano parroquiales, esto habíamos revisado ya que
51 corresponde a la delimitación del suelo rural de expansión
52 urbana y aquí más bien quisiera pasar ya a un ejemplo puntual

1 de cómo se redefine la propuesta de los sectores y de la
2 normativa de ocupación para las parroquias rurales, por
3 ejemplo aquí tenemos el caso de Ricaurte, podemos ver con
4 estos colores naranja la normativa vigente, estos son los
5 sectores rurales con tendencia a la conformación de núcleos
6 de población, aquí tenemos los corredores de crecimiento en
7 proceso de consolidación y con este color más claro podemos
8 ver el área de influencia inmediata y con los colores lilas
9 podemos ver aquellas zonas que cuentan con una planificación
10 y con sus diferentes sectores de planeamiento, por ejemplo
11 aquí tenemos la planificación de Molinopampa que define estos
12 sectores de planeamiento tenemos planificación en la
13 cabecera urbano parroquial de Ricaurte en donde se encuentran
14 configurados estos sectores de planeamiento y la
15 planificación de Lomas de Machángara, aquí podemos ver la
16 normativa en cuanto al lote mínimo y a la altura máxima que
17 se permite en cada uno de estos sectores, básicamente tenemos
18 una mayor ocupación en el centro de la cabecera urbano
19 parroquial en donde se permite un lote mínimo de 100 m² al
20 rededor sube el lote mínimo a 200 m² y aquí tenemos ya en
21 cuanto al lote mínimo, se alcanza hasta 300 m², en estas
22 planificaciones se permite 120 m² y 300 m² en estos dos
23 sectores que pertenecen al plan de Molinopampa, por ejemplo
24 aquí tenemos en este sector un lote mínimo de 500 m², 750 m²
25 y 1 mil m², la propuesta redefine o reconfigura estos
26 sectores conformando ya los polígonos de intervención
27 territorial, aquí podemos ver de color marrón más oscuro
28 aquellas áreas urbanas, con este color más claro está lo que
29 sería el suelo rural de expansión urbana y el resto de suelo
30 de la parroquia correspondería al suelo rural de producción
31 y al suelo rural de protección, lo que se está generando en
32 las áreas urbanas especialmente en las cabeceras urbano
33 parroquiales es permitir un mayor aprovechamiento a fin de
34 incentivar la ocupación de estas áreas que presentan mejores
35 condiciones para su ocupación, es así que por ejemplo en
36 este polígono de intervención territorial que corresponde a
37 la parte central de Ricaurte se permitiría un lote mínimo de
38 120 m² y una altura de edificación de cinco pisos, tenemos
39 cinco pisos en los sectores en donde se podría alcanzar esta
40 altura en ese sector, acá tenemos un lote mínimo de 200 m²
41 y cuatro pisos de altura, al igual que en este sector de
42 planeamiento, en este polígono de intervención territorial
43 que reemplazaría a los sectores de planeamiento, como digo,
44 dando un mayor aprovechamiento a las cabeceras urbanas
45 parroquiales.

46
47 En el caso de las planificaciones que han sido recientemente
48 aprobadas, básicamente se está ratificando la normativa de
49 ocupación y manteniendo vigente estos estudios que como digo
50 son recientes y que pueden seguir con las mismas
51 determinantes, aquí podemos ver otro ejemplo que corresponde
52 a la parroquia de Sinincay en donde tenemos este color lila

1 aquellos sectores que cuentan con una planificación de
2 detalle y por fuera tenemos el área de influencia inmediata
3 y los sectores rurales con tendencia a la conformación de
4 núcleos de población.

5
6 Aquí se configuran los polígonos de intervención territorial
7 asignando ya una normativa de ocupación en función de las
8 características actuales que tenemos en estos sectores, en
9 el suelo de expansión urbana como lo mencioné, el lote mínimo
10 que se permite y la altura de la edificación es un poco más
11 restrictivo porque se desea dar ese paso y además la
12 normativa así lo exige, que se requiere de una planificación
13 complementaria que pueda habilitar este suelo para poder
14 ocuparlo inmediatamente, por ejemplo aquí en esta parroquia
15 tenemos un caso particular de uno de los sectores que en
16 base a las coordinaciones que se realizó con la parroquia y
17 con los habitantes de esta parroquia, ellos querían mantener
18 la vocación productiva del suelo y solicitaban que se les
19 mantenga como suelo rural, más no como expansión urbana por
20 ello se dejó de esta forma la sub clasificación del suelo en
21 la parroquia, esto es de manera muy general, aquí se han
22 presentado estos ejemplos de cómo se configura la normativa
23 en las parroquias rurales, tanto en las cabeceras urbano
24 parroquiales como en el suelo de expansión y también en las
25 áreas urbanas de nuestro cantón. Eso sería todo señor Alcalde
26 muchas gracias.

27
28 SEÑOR ALCALDE: gracias por esta presentación que creo que a
29 todos nos ha servido para recordar algunos temas, al menos
30 quienes hemos estado en los talleres, a quienes participaron
31 en los diferentes procesos informativos y de recopilar
32 información y obviamente quienes este momento se están
33 conectando o hacen parte del uso de la silla vacía, esta es
34 una primera parte como habíamos quedado básicamente en la
35 parte urbana, urbano parroquial y de expansión urbana, luego
36 veremos específicamente la parte rural propiamente dicha,
37 entonces sobre esta primera parte por favor sus
38 contribuciones, sus dudas, sus inquietudes si son tan
39 gentiles. Claro. Por favor.

40
41 MGST. OMAR ÁLVAREZ: gracias señor Alcalde, nuevamente tendré
42 que hacer referencia que esta sería posiblemente una primera
43 intervención, entendería que en el transcurso del debate
44 irán surgiendo inquietudes nuevas que si es que es el caso
45 me permitiré solicitarle a usted una segunda intervención,
46 en términos generales sobre esta primera parte del capítulo
47 sexto que está determinado para la ocupación del suelo, en
48 el 55 es una explicación genérica de lo que significa
49 aquello, a partir de 56 ya se detalla con la precisión
50 técnica el caso, lo que corresponda a la edificabilidad del
51 suelo urbano hasta el artículo 67 en esta primera parte sin
52 hacer referencia a lo rural, la primera gran inquietud que

1 me venía a la mente, en el mes de diciembre el Concejo aprobó
2 una reforma a la ordenanza asociada a áreas históricas y
3 patrimoniales en la que ahí se define en base o un estudio
4 mucho más detenido, profundo las condiciones de
5 edificabilidad en el suelo de áreas históricas, inclusive
6 aquí en el articulado que estamos haciendo referencia, en el
7 artículo 61, luego acá en el artículo 65, creería yo que de
8 manera aislada se indica en los polígonos que están
9 descritos, aquí ya están 11 polígonos, de El Ejido 1, centro
10 histórico, en fin, los que están descritos aquí, que son los
11 polígonos que están dentro de áreas históricas y
12 patrimoniales, ahí se hace una referencia en la que se indica
13 que se tendrá su propia consideración para ser aprobado, ahí
14 dice por parte de la dirección de Áreas Históricas y
15 Patrimoniales como corresponde en función y esto habría que
16 complementar, en función de las ordenanzas que determinan la
17 ocupación del suelo en este espacio territorial, como primera
18 quizás inquietud, será que sea factible recoger en un cuerpo
19 de articulado todo lo que implicaría la ocupación del suelo
20 en áreas históricas, aquí tendré que ser insistente en ese
21 discurso que ya lo hemos manifestado varias veces, Cuenca
22 tiene una particularidad, no sé, creo que Quito igual, pero
23 seríamos, me parece, las dos únicas ciudades que tenemos
24 definidas y reconocidas las áreas históricas y
25 patrimoniales, por lo tanto cuando se habla de Cuenca en
26 términos territoriales, no solamente es la diferenciación de
27 lo urbano y rural, aquí ya habrían prácticamente tres
28 circunscripciones territoriales con sus propias
29 consideraciones, el área rural evidentemente la que en forma
30 clásica estamos conociendo y dentro del área urbana que
31 estaría implícito estos dos espacios muy diferentes en cuanto
32 a su tratamiento, porque es áreas históricas y el resto lo
33 que estaría fuera de áreas históricas, por eso es que creería
34 que es oportuno asociar un articulado especial tal vez como
35 le han planteado posteriormente la sección y que haga
36 referencia directa, determinantes generales de la ocupación
37 del suelo en áreas históricas y patrimoniales porque tiene
38 consideraciones que no se van a resumir a uno o dos
39 artículos, sino son una serie de consideraciones en donde se
40 analizan referencias comparativas en términos no solamente
41 urbanísticos, sino también de referencia de análisis
42 patrimonial, no me atrevería a hacer una propuesta concreta
43 sino más bien dejar la inquietud a ver si es factible hacer
44 una diferenciación para evitar esta dualidad en cada uno de
45 los artículos, porque no solo es cuestión, insisto señor
46 Alcalde, no solo es problema del artículo 61 o 65 sino es en
47 general la conceptualización urbanística de todos los
48 asociadores históricos, esto como primera inquietud y quizás
49 también con la pregunta, todo el detalle que se nos ha
50 comentado aquí en términos teóricos y comparativos se
51 entiende que esta ya directamente en las fichas, así lo
52 entenderé, todo esto rebota las fichas, quizás podría ser

1 interesante que se indicara en algún artículo conforme al
2 anexo tal que implicaría llevar a las fichas, de lo que aquí
3 está detallado en teoría, siempre va a desembocar en el anexo
4 correspondiente, en el anexo 4, creo que en alguna sesión,
5 si no me equivoco, Cristian decía que el anexo cuatro no se
6 menciona en ninguna parte, no sé si de pronto es este
7 articulado o de este grupo de artículos que nos llevan a
8 este anexo, así es que por ahí mi primera intervención señor
9 Alcalde, muchas gracias.

10

11 SEÑOR ALCALDE: por favor Leonel.

12

13 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: gracias señor
14 Alcalde, efectivamente en el artículo 57 y en el artículo 61
15 se hace referencia a que todas las propiedades de
16 determinantes en cuanto a ocupación, es decir el tema de
17 lotes mínimos, retiros y alturas, está de manera específica
18 en cada una de las fichas de los polígonos de intervención
19 territorial, muy bien traída la recomendación de parte del
20 Concejal Álvarez para que lo hagamos de manera explícita a
21 qué anexo corresponde el tema de los polígonos de
22 intervención territorial, adicionalmente quería comentar,
23 dentro de los polígonos de intervención territorial, aquí se
24 mencionan 11 PITS que corresponden al PIT del Centro
25 Histórico, como ustedes saben este mismo Concejo Cantonal el
26 mes anterior hizo una reforma a la ordenanza de Áreas
27 Históricas y del Centro Histórico y de Cristo Rey, es por
28 eso que esta ordenanza con base a esas consideraciones y
29 cada uno de los polígonos de intervención territorial y por
30 la particularidad que tiene el centro histórico de todo lo
31 que se ha desarrollado en las ordenanzas que actualmente se
32 encuentran vigentes incorpora esas determinantes en cada uno
33 de los polígonos de intervención territorial de las áreas
34 históricas y del Centro Histórico mismo, lo que
35 correspondería tal vez es hacer una aclaración como menciona
36 el Concejal Álvarez, no sé si ponerle como una sección, sino
37 establecerlo, se estará a lo dispuesto en la ordenanza
38 específica para estos territorios, para poder limpiar de
39 alguna manera el tema de los polígonos de intervención
40 territorial dentro de este territorio que merece su especial
41 atención. Eso no más señor Alcalde.

42

43 SEÑOR ALCALDE: gracias Leonel por las aclaraciones. Tenga la
44 gentileza Ing. Bustillos.

45

46 ING. JUAN BUSTILLOS, SILLA VACÍA: señor Alcalde, señores
47 Concejales antes de entrar al capítulo del referido artículo
48 6, si me permite una pequeña aportación en cuanto al asunto
49 de Totoracocha, Totoracocha tiene esa peculiaridad porque
50 hubo planificación, lo comento porque vivo allá y cuando
51 fuimos allá, un proyecto de la Mutualista ya había definido
52 el ancho de las vías, tenía definidos espacios verdes que

1 generaron desubicación en Totoracocha porque el estado a
2 través del programa de viviendas fueron haciendo
3 urbanizaciones como el Banco de la Vivienda y todo el asunto
4 de Los Trigales solo para poner la relación que no es la
5 forma casual sino que ya estuvo planificada por el municipio
6 de ese entonces y en cuanto a este capítulo 6 señor Alcalde
7 me voy a permitir hacer algunas observaciones en los
8 articulados, en el artículo 56 ya habla claramente que es
9 una edificación básica y dan la forma cómo se debe calcular
10 y después habla de intervención máxima que es resultante de
11 la aplicación determinantes expuestas en cada polígono de
12 intervención territorial y la pregunta va, dice, se podrá
13 otorgar el aprovechamiento superior al básico a través de
14 los instrumentos de gestión definidos por este fin, cuáles
15 son esos determinantes básicos que deben hacer para poder
16 obtener este fin, en dónde está, a qué anexo tengo que irme
17 o cuándo nos van a indicar.

18

19 El tamaño de lote, frente mínimo, en la parte final del
20 capítulo 57 manifiesta que se aplicará en forma exclusiva
21 para el proceso de fraccionamiento, qué pasa si un ciudadano
22 va a sacar una licencia urbanística y cumple solo con el
23 frente mínimo, va a sacar para hacer alguna adecuación, algún
24 trabajo o alguna obra, qué pasa si es que no tiene el frente
25 mínimo, en qué estado queda el ciudadano de lo que se ve
26 claramente si se aplica el fraccionamiento.

27

28 En cuanto al artículo 59 señor Alcalde, señores Concejales,
29 este asunto de los retiros frontales, que si bien es cierto
30 todo el mundo quiere tener una casita con un retiro frontal
31 y que lo ideal es que ese retiro frontal sea ocupado por
32 área verde, pero en la práctica eso es casi imposible por la
33 necesidad de la movilidad, muchos de nosotros, creo que todos
34 nosotros si tenemos un espacio de un retiro frontal, lo
35 preocupamos como parqueadero para nuestros vehículos, pero
36 si limitamos a un 50% de área verde y un 50% de área para
37 parqueadero, es casi imposible, porque tengo que dejar un
38 área de circulación, por dónde entro, el carro, la puerta
39 principal y me quedo un espacio muy pequeño como para un
40 área verde que esto técnicamente no es área verde, no se
41 constituye un área de recreación, un área para decir aquí
42 vamos a fomentar alguna arquitectura urbana, creo que mejor
43 que esas áreas verdes no son tan prácticas, para qué
44 complicar al ciudadano, si el ciudadano quiere dejar área
45 verde que la deje, pero la necesidad de la ciudad, no estoy
46 exagerando, en mi casa no puede, no tengo posibilidad, no sé
47 si es que eso podría ser un determinante, en los ejes urbanos
48 y este es un tema que hemos venido sosteniendo digo nosotros,
49 en Totoracocha, porque ahí tenemos dos ejes o tres ejes
50 urbanos cuyo crecimiento de la ciudad ha hecho que estos
51 ejes urbanos, estos retiros frontales sean utilizados como
52 parte del equipamiento social, tenemos el eje de la avenida

1 Yanahurco, que ustedes deben conocer, inicia en el Cementerio
2 y termina en la avenida Los Andes, ahí es un eje urbano y
3 que los retiros frontales han permitido que nosotros tengamos
4 todos los servicios y tienen actividad comercial desde la
5 mañana hasta altas horas de la noche, en ese eje urbano, en
6 esos retiros frontales tenemos peluquería, sastrería,
7 farmacias, almacenes pequeños, almacenes grandes,
8 papelerías, es decir todos los equipamientos que tiene el
9 centro de la ciudad y eso motiva que muchos ciudadanos de
10 Totoracocha no vengamos al centro sino nos quedemos en
11 nuestra zona y que permite una dinámica en el comercio,
12 permite una dinámica que la gente se quede en Cuenca,
13 utilizando estos espacios que el comercio, no todos, solo
14 los ejes urbanos, donde yo vivo en una calle secundaria, ahí
15 no es necesario porque no necesito ese servicio, entonces
16 creo que sí se debe un poco no restringir el uso, en cuanto
17 a la forma de retiro frontal, está bien, ideal, tener un
18 retiro frontal de un metro, de un muro, después viene una
19 verja, pero la seguridad en Cuenca eso no me da el permiso,
20 es imposible cumplir eso, por seguridad, mientras más alto
21 es nuestro muro más seguros nos sentimos, entonces
22 compaginemos, seguridad versus estética, no forcemos porque
23 no vamos a cumplir, si a mí me dicen tiene que ser solo un
24 metros de altura y el resto un cerramiento y quién me ayuda
25 a cuidar la casa noche, eso en cuanto a las dimensiones de
26 la altura de los muros.

27

28 Al aceptar la petición de los retiros frontales se utilicen
29 para otros fines, el numeral tres quedaría sin efecto.

30 Señor Alcalde en cuanto a las alturas, en el artículo 61, en
31 el párrafo penúltimo no entiendo bien, dice, para los
32 elementos, si me permite señor Alcalde leer, para los
33 elementos que sobrepasen la altura máxima establecida y que
34 estén dentro del cono de aproximación del aeropuerto, deberán
35 presentar la autorización por parte de la Dirección de
36 Aviación Civil o de la autoridad competente en la materia,
37 ahí me queda la duda, es la Dirección de Aviación Civil o
38 hay otra instancia que regula la altura en el cono de
39 aproximación del aeropuerto, no sé si es que habrá otra
40 entidad que cumpla con el ordenamiento jurídico vigente y se
41 enmarque dentro del terminal de cada polígono de intervención
42 territorial, el único peligro de intervención territorial
43 que está en el cuadro de acreditación que son uno o dos, no
44 hay más polígonos.

45

46 Ya en cuanto a las alturas, para predios que den, aquí
47 entiendo la dinámica como han hecho en cuanto a las alturas
48 en función de la sección de las vías, es decir, tengo una
49 vía menor a 6 metros, tengo dos pisos y vamos subiendo tres
50 pisos por cada dos metros de ancho de la vía, cuando hablamos
51 de 15 pisos y la sección igual o mayor a 14 metros lo ideal
52 es irnos en altura, compartimos esa altura, pero generar

1 edificios en altura en vías, hablando de 15 pisos o mayor a
2 15 pisos, significa que vamos a tener una mayor cantidad de
3 personas que utilizan esta vía porque lo que estamos haciendo
4 es concentrado un espacio, un número de personas que van a
5 vivir y que por lo general esas personas que utilizan
6 departamentos tienen vehículos, va a haber una mayor
7 congestión vehicular en estas zonas donde se va a proponer
8 este tipo de edificaciones con una sección de 14 metros, se
9 entiende que es 14 metros, todo el ancho de la vía y por lo
10 general esas vías son de dos carriles, estamos hablando con
11 parterre central y el ancho de las veredas, es decir estamos
12 dejando unas secciones de circulación muy pequeñas, en cuanto
13 al Centro Histórico no quisiera hablar porque creo que sería
14 más práctico cuando se vaya conociendo cada uno de los
15 polígonos.

16
17 En cuanto a la forma, no le entiendo el artículo 67 señor
18 alcalde y con eso concluyo, no le entiendo la última parte
19 del párrafo, si me permite que lea señor Alcalde: cuando un
20 lote por su forma irregular no cumpla con el frente mínimo
21 establecido por el correspondiente polígono de intervención
22 territorial, pero que cumpla con el tamaño del lote mínimo,
23 esta parte no entiendo, que a cierta distancia de la vida
24 presente la longitud frente requerida, se podrá permitir
25 edificaciones, quiere decir que no tiene frente mínimo, es
26 irregular, no entiendo, si me podrían ayudar con esta
27 explicación. Gracias señor Alcalde.

28
29 SEÑOR ALCALDE: a usted. Por favor Leonel y el equipo si
30 pueden solventar las inquietudes y obviamente recoger las
31 contribuciones.

32
33 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: señor Alcalde
34 con respecto a la última observación de predios urbanos con
35 forma irregular, este artículo está redactado con el objetivo
36 de que hay predios que no alcanzan el tamaño del frente
37 mínimo establecido en las determinaciones de los polígonos
38 de intervención territorial para alcanzar una cierta altura,
39 pero que a medida que se desarrolla el predio hacia el fondo,
40 van aumentando el tema de la sección en cuanto al frente,
41 entonces con esto lo que se tiene por objetivo es contemplar
42 también esos terrenos que cumplen con el tamaño del lote
43 mínimo establecido para alcanzar la altura ya sea de cuatro,
44 seis, ocho pisos y que a cierta distancia medido desde el
45 frente o desde la línea de fábrica, puedan alcanzar esa
46 altura, entonces ese es el objetivo de la integración de
47 este.

48
49 SEÑOR ALCALDE: un lote trapezoidal donde el frente supongamos
50 es 7 y el mínimo es 10, para considerar el retiro de tal vez
51 5 metros que es lo que normalmente se da en la parte frontal,

1 no sería desde la vía, sino desde el momento en que llegue
2 a tener 10 metros de frente.

3

4 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: correcto y
5 podrá alcanzar la altura máxima establecida en el polígono
6 de Intervención Territorial.

7

8 Con respecto al artículo 67, al final del artículo 61, en
9 cuanto al penúltimo párrafo, deberán presentar la
10 autorización por parte de la Dirección de Aviación Civil o
11 la autoridad competente, esto se lo hace porque sabemos que
12 a nivel nacional el que tiene la rectoría sobre el tema de
13 navegación aérea es la DAC, la Dirección de Aviación Civil,
14 pero hay implicaciones que está desarrollando la misma CORPAC
15 que podrían a través de los estudios y su certificación
16 establecer algunas directivas y adicionalmente el horizonte
17 de esta ordenanza que será los próximos 12 años, entonces
18 generalmente en varios de los articulados se ha mencionado
19 la Dirección de Vista Civil o la autoridad competente en
20 caso de que se cambie esto en el horizonte de la ordenanza
21 o de la vigencia de esta ordenanza, adicionalmente el Ing.
22 Bustillos había solicitado o había consultado qué pasa con
23 aquellos lotes que no cumplen las determinantes de los
24 polígonos de intervención territorial, ahí tenemos la
25 sección segunda, que tenemos las determinantes urbanísticas
26 especiales, el artículo 76, en donde se incluye el tema de
27 las diferentes especiales para predios preexistentes que no
28 cumplen con los mínimos definidos en los polígonos de
29 intervención territorial para que puedan edificar, eso señor
30 Alcalde con respecto a las consultas.

31

32 SEÑOR ALCALDE: gracias Leonel. Por favor la Concejala
33 Peñaloza.

34

35 TNLGA. MARISOL PEÑALOZA: gracias, señor Alcalde, en este
36 punto, el capítulo sexto de ocupación del suelo, me voy a
37 referir a algunos artículos, uno en relación al artículo 56,
38 la edificabilidad para el suelo urbano, en este caso mi
39 consulta es en el punto No. 2, en el literal 2, sobre la
40 edificabilidad mixta, será el resultante de la aplicación de
41 las determinantes dispuestas en cada polígono de
42 intervención territorial, no sé si estas nos llevan a algún
43 anexo o debe incluirse algún anexo, porque como que está muy
44 amplio y no sé si ahí nos pueden guiar por parte de la
45 Dirección de Planificación.

46

47 En el artículo 57, en cuanto al tamaño del lote del frente
48 mínimo, creo que es importante señor Alcalde y compañeros
49 Concejales, como tener un cuadro comparativo, cuánto era
50 antes, cómo se está proponiendo actualmente y también debe
51 constar ese anexo o dónde está, porque según lo que nos han
52 dado las explicaciones eso va al anexo cuatro, pero no sé si

1 esto incluye en este anexo cuatro o en dónde para nosotros
2 también podernos guiar y con la explicación que estaba
3 haciendo la arquitecta Karla Guazhima, estaba buscando
4 dentro de los anexos, no sé en qué anexo está para guiarnos
5 o sino no pueden compartir esa presentación.

6
7 En cuanto al artículo 58, en relación al frente fondo del
8 lote, para los procesos de funcionamiento, el suelo urbano,
9 la relación máxima frente fondo será, esta parte no se
10 entiende porque está uno, dos puntos, cuatro puntos, no sé
11 si es un código, metros, un anexo, creo que es importante
12 para el segundo debate haya esa claridad señor Alcalde,
13 compañeros Concejales, para de esa manera entender porque no
14 sabemos si es metros, es un código, es un anexo, porque no
15 se entiende claramente al artículo 58, en el artículo 59 el
16 retiro frontal, lateral y posterior, creo que es importante
17 ahí, concuerdo con lo que comentó el Ing. Bustillos quien
18 ocupa la silla vacía, sobre este tema del literal a) los
19 predios con frente inferior a 12 metros, el 50% del frente
20 debe ser destinado al área verde y el otro 50% restante podrá
21 ser destinado a estacionamiento o accesos peatonales o
22 vehiculares, creo que es importante conocer también, estos
23 son con criterios técnicos, entendemos, sin embargo no tengo
24 mucho conocimiento en este tema, sería importante, si esto
25 se mantiene como antes, se cambió o el criterio entendemos
26 que es un criterio técnico, sino en qué se basaron, creo que
27 es importante conocer un poco más en cuanto al artículo 59.

28
29 Y en el último artículo que me quiero basar es en el artículo
30 61, que es la altura, creo que es importante tanto en el
31 suelo urbano y rural, de expansión, más que nada de
32 crecimiento urbano en el sector rural, creo que es importante
33 tener ese cuadro comparativo señor Alcalde y compañeros
34 Concejales, cómo era antes, cómo está ahora y aquí me llega
35 una duda señor Alcalde en cuanto a la presentación que hizo
36 la Arq. Guazhima, en los ejemplos que nos dio en el tercer
37 párrafo, nos habla que va a ser de cuatro pisos, sin embargo
38 en los ejemplos que nos dio, no sé si pueden poner
39 nuevamente, ahí me llega una duda, yo anoté, en este caso
40 estaba el tema de planificación que era de cuántos pisos y
41 si no estoy mal vi y si me equivoqué, perdón si me confundí,
42 vi como en Ricaurte en un sector que ya estaba planificado
43 como quince pisos, no sé si está bien eso y el lote mínimo
44 que ya es planificado, que era anteriormente, mide 100 metros
45 y ahora cómo está, porque en las presentaciones estaba como
46 doble título que decía, de Ricaurte, Baños y Sinincay y en
47 la misma diapositiva decía Ricaurte y Baños y luego Baños,
48 no sé si se basaron con el mismo ejemplo, sería importante
49 señor Alcalde ya que son anexos, va con esta ordenanza, no
50 sé si está bien eso o tal vez entendí mal, porque en la misma
51 presentación vi como dos títulos de las parroquias, muchas
52 gracias señor Alcalde hasta allí mi intervención.

1 SEÑOR ALCALDE: gracias, sí, hay unas respuestas puntuales
2 luego podríamos tener diferentes intervenciones para que la
3 dirección pueda más bien recoger las mismas y dar respuesta
4 en un solo espacio y no tener que estar en preguntas y
5 respuestas al mismo tiempo. Por favor.

6
7 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: gracias señor
8 Alcalde en el artículo 56, lo que había mencionado la
9 Concejala Marisol Peñaloza no se refiere a edificabilidad
10 mixta, sino a edificabilidad máxima y se aclara en el
11 articulado que es la resultante de aplicar las determinantes
12 de ocupación establecidas en el polígono de intervención
13 territorial pertinente, es decir, la altura, el tema de
14 retiros, el tema de densidades, etc. todo eso nos lleva a
15 tener la edificabilidad máxima para lo que es el cálculo.

16
17 Con respecto al artículo 58 la relación frente fondo 1/4 esa
18 es básicamente la relación óptima o eficiente para un mejor
19 aprovechamiento del suelo, es decir si yo tengo 10 metros de
20 frente, en un lote la relación 1/4 será 10 x 40 como relación
21 máxima para procesos de fraccionamiento, con el objetivo
22 lógicamente de hacer un uso eficiente del suelo, recordemos
23 que esta norma ya está desde el 2003 vigente en nuestro
24 cantón.

25
26 Con respecto al artículo 59, eso es básicamente lo que ya
27 estaba en la normativa vigente en cuanto a la ocupación de
28 retiro frontal para lo que es área verde y zonas permeables,
29 esto básicamente se recoge de la norma de 2013.

30
31 Con respecto a los cuadros comparativos en cuanto a tamaño
32 de lotes y alturas como tal, allí no hay ningún problema,
33 podríamos remitirles nuevamente la información, pero
34 recordemos que en los talleres que mantuvimos en noviembre
35 se creó un chat para establecer aclaraciones, observaciones
36 o material que pueda ayudar al entendimiento de todos los
37 documentos entregados en los talleres, ahí se pasó dentro
38 del chat los cuadros comparativos de las 21 parroquias en
39 cuanto a las determinantes vigentes versus lo que es la
40 propuesta, adicionalmente podríamos revisar el anexo 2.2 en
41 donde se hace una revisión en cuanto a los sectores de
42 planeamiento vigente, donde tenemos la ocupación, la
43 edificabilidad que se ha dado en los sectores de planeamiento
44 de suelo urbano, así como las alturas que tienen cada uno de
45 los sectores de planeamiento versus la propuesta del plan de
46 oxigenación del suelo como documento que se incluye dentro
47 de plan, dentro de sus anexos, para un poco dar respuesta a
48 lo solicitado por la Concejala Marisol Peñaloza.

49
50 SEÑOR ALCALDE: gracias Leonel. Por favor Concejal Zamora.

51

1 PhD CRISTIAN ZAMORA: gracias señor Alcalde aquí quisiera
2 hacer unos comentarios, en el tema de la edificabilidad para
3 el suelo urbano, en el punto uno se da cómo se calcula y
4 dice se multiplica el índice básico de edificabilidad por el
5 área de lote, no sé si es que yo vi mal, pero arquitecta el
6 momento que usted proyectó, cómo se calcula el índice de
7 edificabilidad básica, era un cociente de, cómo se calcula,
8 es la pregunta, ese cociente de área de construcción total
9 para el área del lote, es cómo saco yo el IEB, estoy bien.
10 TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN
11 TERRITORIAL: así es.

12
13 PhD CRISTIAN ZAMORA: ahí tengo una duda entonces, yendo el
14 punto 1, dice que para calcular la edificabilidad básica es
15 el producto del IEB que reemplazando es el área de
16 construcción total sobre el área de lote y multiplicado por
17 el área de lote, si yo reemplazo, todo eso las área de lote
18 se van y me queda solo el área de construcción total, es
19 igual a la edificabilidad básica, eso es correcto.

20
21 TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN
22 TERRITORIAL: esta es la fórmula para calcular el índice de
23 edificabilidad específico a nivel de predio, por ejemplo si
24 tenemos un predio de 350 m² y se construye 350 m², tenemos
25 un índice de edificabilidad de uno, en las fichas normativas
26 regulamos el índice máximo al que se puede llegar, pero esto
27 es lo que corresponde o en la forma de calcular ya de manera
28 específica a nivel de predio el índice de edificabilidad.

29
30 PhD CRISTIAN ZAMORA: pero reemplazando nada más, yendo a la
31 parte práctica, en el punto uno del artículo 56 quiero
32 calcular la edificabilidad básica, si yo quiero calcular esa
33 edificabilidad básica, tal como está escrito, dice que tengo
34 que calcular multiplicando el IEB por el área de lote, dos
35 valores un producto, si yo reemplazo lo que está allí
36 proyectándose del índice de edificabilidad que resulta ser
37 el área de construcción total para el área de lote y si
38 multiplico por la fórmula del punto uno por el área de lote,
39 simplifico las áreas de lote y me queda que el área de
40 construcción total es igual a la edificabilidad básica, es
41 eso correcto, es la pregunta.

42
43 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: sí Cristian,
44 aquí tenemos dos elementos, uno que es el índice de
45 edificabilidad básica que está definido en el artículo 4 me
46 parece, que es el cociente que es el que está mostrado en la
47 presentación, es igual al área de la construcción total,
48 dividido para el área del lote, este sería el índice de
49 edificabilidad, ahora, lo que tratamos en el artículo 56 es
50 cómo calcular la edificabilidad básica, que es la resultante
51 de multiplicar, el IEB que es producto del área de

1 construcción dividida para el área de lote, por el área de
2 lote.
3
4 PhD CRISTIAN ZAMORA: pero si eso es correcto Leonel, por qué
5 no ponen que la edificabilidad básica es igual al área de
6 construcción total.
7
8 SEÑOR ALCALDE: es que no es igual al área de construcción
9 total, por ejemplo, si yo tengo 200 m² de construcción y
10 tengo un terreno de 100 m², la edificabilidad básica sería
11 dos.
12
13 PhD CRISTIAN ZAMORA: hagamos un ejercicio de matemáticas, es
14 un cociente nada más Alcalde, no sé si usted me está
15 entendiendo.
16
17 SEÑOR ALCALDE: completamente de acuerdo, porque yo tengo
18 reemplazando la fórmula IEB es igual a área de construcción
19 total dividido para área de lote por área de lote, salvo que
20 algo no esté allí.
21
22 PhD CRISTIAN ZAMORA: eso está que nos aclaren Alcalde, porque
23 reemplazando se llega a lo que estoy diciendo, si es lo que
24 indica el Concejal Álvarez, que el índice de edificabilidad
25 es algún número que está en una tabla, entonces habría que
26 poner que el índice de edificabilidad básica no es ese
27 cociente, sino es la tabla y dónde está la tabla, si es que
28 es así.
29
30 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: el índice de
31 edificabilidad básica está establecido en cada uno de los
32 polígonos de intervención territorial.
33
34 SEÑOR ALCALDE: pongamos una ficha por favor para con base en
35 eso tener claridad. Leonel sí vale ver una ficha, en la ficha
36 está el índice de edificación básica que es un número, ese
37 número es el resultado de algo, de una operación algebraica.
38
39 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: es el punto
40 de partida, de acuerdo a lo establecido por la Ley Orgánica
41 de ordenamiento territorial, que es para calcular la
42 edificabilidad básica que es la establecida o sin ningún
43 tipo de contraprestación, directa al propietario del lote,
44 para el tema de cálculo.
45
46 SEÑOR ALCALDE: correctísimo, el tema es que en algunos
47 polígonos es 1.8 en otros 09, otro es 15, otros 2 o lo que
48 fuese, ese número que difiere de cada uno de los polígonos
49 de intervención territorial debe ser el resultado de alguna
50 operación o cual es, de qué operación sale ese resultado, de
51 donde sale por ejemplo ese 1.8 o el 2.4 o el 09.
52

1 TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN
2 TERRITORIAL: para para comentar, aquí por ejemplo tenemos
3 una de las fichas normativas en donde se define para el lote
4 mínimo de 120 m², tenemos todas las determinantes, por
5 ejemplo en este caso se establece una altura máxima de tres
6 pisos, establecemos un frente mínimo, una densidad de
7 vivienda neta, al tipo de implantación y los retiros frontal,
8 lateral y posterior, finalmente aquí se establece el índice
9 de edificabilidad básico, en este caso es de 1.8, para
10 calcular la edificabilidad que tendría por ejemplo un lote
11 de 120 m², multiplicamos el área del terreno que sería los
12 120 por el índice de edificabilidad básico, con esto lo que
13 calcularíamos es la superficie que se podría construir en
14 este lote de 120 m², ahora, como tenemos diferentes tamaños,
15 aquí aplicaría por ejemplo un lote que tenga 200 m² se
16 acogería a estas mismas determinantes, un lote de 200 m² ya
17 no aplicaría al siguiente rango establecido en la ficha, por
18 lo tanto para calcular la edificabilidad a la que podría
19 alcanzar como lo decía Leonel, sin ninguna contraprestación
20 tendría que multiplicar la superficie de su terreno, por
21 ejemplo los 200 m² por el índice de edificabilidad básico,
22 en este caso 1.8 para conocer cuál es la de la edificabilidad
23 o los metros cuadrados a los que podría alcanzar.

24

25 SEÑOR ALCALDE: correcto, allí está claro en el primer ejemplo
26 120 por 1.8, 216 si no estoy mal, más menos metros que se
27 puede generar, la pregunta es ese 1.8, de dónde salió, es el
28 resultado de alguna operación.

29

30 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: sí señor
31 Alcalde, es el resultado de un análisis en base a todo lo
32 que es la morfología misma de los terrenos y en base a lo
33 que nosotros esperamos alcanzar como ciudad. Podemos hacer
34 la presentación.

35

36 SEÑOR ALCALDE: perfecto, no, más bien era porque el Concejal
37 Zamora hacía una relación cuando preguntaba que ese IE que
38 está en la presentación este momento era el IEB y la realidad
39 es que no es el IEB porque el IEB es resultado de otro tema
40 y que esté en la tabla, por eso es que ahí si hacíamos una
41 operación algebraica, se eliminaban las áreas del lote y
42 quedaba la construcción total y póngale el valor que quiera,
43 esa era la consulta, entonces más bien no Concejal Zamora,
44 el que está en la tabla, no es.

45

46 PhD CRISTIAN ZAMORA: gracias Alcalde, esa fue la primera
47 pregunta que hice y me dijeron que sí era, por eso hilé todo
48 lo que hilé, pero si es que eso no es entonces no sé si es
49 que nos pueden indicar el IEB, es qué, ya sé que es el número
50 que está en el polígono, cada uno, pero de dónde sale ese
51 valor.

52

1 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: listo señor
2 Alcalde estamos listos para la presentación, si así lo
3 desean.

4
5 TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN
6 TERRITORIAL: para la explicación de dónde salen los índices
7 de edificabilidad básico, lo que se fue haciendo fue mediante
8 los tamaños de lote ir viendo cuál es la ocupación que le
9 queremos dar, como ustedes observan aquí en la pantalla
10 tenemos en un lote de 120 queremos darle una ocupación hasta
11 de tres pisos con buhardilla adosada y se va estimando cuál
12 sería por ejemplo de este lote el frente que debe tener y el
13 fondo que debe tener el tamaño del lote, de esto se hace un
14 cálculo que sale cuántos metros cuadrados yo llego a
15 construir o sea cuánto llego a construir en ese lote en este
16 caso en tres pisos más una buhardilla, llego a tener una
17 construcción aproximadamente de 257 m², eso dividido para el
18 tamaño de lote me da el índice de edificabilidad que en este
19 caso es 2.1, nosotros hicimos varios ejercicios de estos y
20 ver cuál es el que nos da la mayor edificabilidad y ese es
21 el que está constando en la ficha, es decir el que me dé el
22 mayor potencial que puedo sacarle al lote ese es el que el
23 que está colocado, como ustedes ven aquí por ejemplo se
24 hicieron varios ejercicios considerando diferentes frentes
25 y fondo para poder establecer eso, así mismo si pasamos a la
26 siguiente aquí está en otro caso por ejemplo para un lote de
27 200 m² el mismo ejercicio, el ejercicio de plantearnos a
28 diferentes alturas de un piso, de dos pisos, de tres hasta
29 cuatro pisos, que es lo que se puede generar dentro de un
30 lote de 200 metros así mismo, con diferentes frentes, como
31 ustedes ven, a veces un frente de siete, frente de diez y el
32 cálculo de la división que nos va a permitir tener finalmente
33 el índice de edificabilidad, aquí por ejemplo nosotros vemos
34 cuál es esa máxima ocupación, con esos frentes y fondos y
35 esas alturas, nos va dando diferentes metro cuadrado de
36 construcción, una vez establecido eso dividimos nuevamente
37 por el tamaño de lote y tenemos el índice de edificabilidad,
38 entonces el básico que se pone el arranque en ese antes de
39 darle mayor aprovechamiento al cambio por ejemplo que nos
40 pueda liberar el retiro, etc. ese tipo de cosas. Eso nada
41 más, muchas gracias.

42
43 SEÑOR ALCALDE: gracias, por favor Concejal Zamora.

44
45 PhD CRISTIAN ZAMORA: gracias Alcalde, queda un poco más
46 claro, entonces yo solicitaría que entiendo aquí debería
47 indicarse que el IEB está contemplado en cada uno de los
48 polígonos para que no haya, digamos, ninguna confusión y
49 básicamente se vaya al número de aquí y en ese sentido ya
50 revisando las fichas del anexo 4 donde efectivamente se ve
51 el IE básico de diferentes números, hay algunos IE básicos
52 que están menor a 1, entonces si es que yo sigo en la lógica

1 que acaba de indicar al arquitecto que hicieron varias
2 configuraciones en función de la construcción y del área de
3 lote para maximizar el tema de la construcción, lo que
4 sacaron es un máximo de la combinación posible de
5 construcción versus lote, eso es lo que hicieron, si es que
6 esa es la lógica, cuál es la lógica entonces de los IEB que
7 están con menos o sea lo que hicieron ahí es cómo hago que
8 construyan menos o por qué un IE básico puede ser menor a
9 uno cuando lo que en teoría o conceptualmente se está
10 buscando es la maximización de la construcción posible, en
11 un lote.

12
13 TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN
14 TERRITORIAL: en ese caso cuando se realizan los ejercicios
15 nosotros tenemos diferentes territorios, en donde más
16 queremos que ocurra esto es en las áreas urbanas consolidadas
17 pero tenemos áreas de riesgos, áreas que debemos proteger y
18 donde el tamaño de lote para la ocupación va a ser menor, en
19 este caso el índice de edificabilidad genera o está
20 definiendo eso, está significando eso, que tenemos una menor
21 ocupación en relación al tamaño del lote que tenemos sobre
22 todo son estas áreas que tienen alguna condición de riesgo,
23 en donde no podemos dar ocupación de una edificación
24 continua, de una edificación de tres, cuatro pisos, donde
25 generalmente la ocupación tiene que ser aislada, ahí nosotros
26 tenemos un índice de edificabilidad menor que sale del mismo
27 cálculo.

28
29 PhD CRISTIAN ZAMORA: gracias Alcalde, que hago una reflexión,
30 el tema del índice de edificabilidad básica cuando es
31 superior a uno obviamente maximiza, cuando es menos nos están
32 indicando que es en las cabeceras urbano parroquiales y así
33 mismo pasa, creo que en algunas estoy viendo por ejemplo
34 aquí dice cabecera urbano parroquial y el índice es menor a
35 1, en otros casos es mayor a 1, pero aquí pregunto Alcalde
36 conceptualmente, si en la cabecera parroquial en donde voy
37 a densificar el crecimiento, llámese Ricaurte, llámese
38 Baños, llámese El Valle que son las más cercanas, por qué no
39 seguimos la misma lógica que en el centro urbano, cuando
40 esos deberían ser los polígonos o centros de polígonos de
41 crecimiento de la ciudad de satélites que debe tener la
42 ciudad, entonces no estoy yendo yo en contra, hagamos esto
43 del menos, probablemente fuera de las zonas consolidadas
44 donde por alguna razón vaya generándose espacio, pero haces
45 eso en la cabecera parroquial, por qué en la cabecera
46 parroquial, no quiero que se identifiquen o que se construya
47 más o que se haga más área de construcción para que no sé,
48 hayan más pisos o más lo que fuere en las cabeceras rurales,
49 eso Alcalde creo que es importante reflexionarlo porque yo
50 creería que deberían ser ahí los índices de edificabilidad
51 básica mayores a uno también, en las cabeceras parroquiales,
52 para que ahí comiencen a hacer poli centros de desarrollo de

1 la ciudad y sobre todo en las parroquias que ya están
2 conurbadas a Cuenca, esto quiere decir Alcalde, no sé
3 exactamente, pero asumo que son en las cabeceras de Baños o
4 de Ricaurte, que ya decía, en donde en vez de propiciar que
5 la gente también maximice su capacidad de construcción, lo
6 que estamos haciendo a través de estos índices en las
7 cabeceras urbanas parroquiales, estoy en el UPVAN5, que es
8 la que abrí, estaríamos haciendo todo lo contrario, no sé
9 ahí si es que habría que revisar esto Alcalde para darle el
10 mismo tratamiento de la explicación como en la zona urbana
11 en las cabeceras parroquiales. Eso quisiera ver si es que es
12 un tema a revisar por favor.

13

14 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: de acuerdo
15 Cristian, efectivamente, sí, lo que propone el plan es la
16 densificación de las zonas urbanas y con la consideración
17 que el Arq. Zhindón menciona, es de acuerdo a las
18 particularidades porque en algunas zonas tenemos el tema de
19 susceptibilidad a fenómeno de ocupación en masa, en donde se
20 analiza ese tema de la edificabilidad básica, sin embargo si
21 hay algunas fichas que tienen un índice de edificabilidad
22 menor a uno, deberíamos hacer una revisión de las mismas
23 porque como son muchísimas las fichas, no sé explícitamente
24 a cuál se refiere, sin embargo podríamos hacer la revisión
25 puntual de algunas de ellas en un espacio de detalle también
26 con respecto a estos temas.

27

28 PhD CRISTIAN ZAMORA: gracias Alcalde creo que coincidimos,
29 habría que revisar simplemente las fichas donde estamos con
30 menos a uno especialmente en las cabeceras urbanas que creo
31 que son en todas las que plantean eso inclusive hay algunas
32 que no tienen índice, no sé porque sea eso, pero creo que
33 debería haber un índice, porque por ejemplo en la UPVANN6,
34 no hay índice de edificabilidad básica y me pregunto ahí qué
35 pasará, pero bueno más allá de ese tema creo que
36 conceptualmente en algunas cabeceras parroquiales, porque en
37 otras sí está con un poco más de uno, entonces habría que
38 revisar Alcalde, eso es lo que planteo y obviamente seguir
39 con el criterio de intensificar o más bien maximizar la
40 capacidad de construcción en metros cuadrados en los predios
41 que están en las cabeceras parroquiales, donde se está
42 planteando menos, ese sería mi criterio en el tema del
43 artículo 56.

44

45 Respecto del 57, creo que coincido con lo que planteó ya la
46 Concejala Peñaloza.

47

48 SEÑOR ALCALDE: perdón, un punto de orden.

49

50 ARQ. PABLO BURBANO: mil disculpas Cristian, pero es sobre el
51 mismo punto, que me parece están quedando temas sueltos y
52 que deberían ser aclarados ahora mismo, recordemos que cuando

1 se inició el debate y los talleres con los diferentes
2 gremios, cámaras, consultores y más, se empezó hablando que
3 en teoría o en concepto, el índice de edificabilidad básica
4 era 1.1 y era el área de terreno igual el área de construcción
5 y eso significaba en un momento dado ser regresivo en toda
6 la norma actual, lo vigente que permitía ya índices mayores
7 de estabilidad, llámese 1.5, 1.2, 1.3 o lo que fuese,
8 recordar que ahí el acuerdo al que se llegó es que si bien
9 se puede decir índice de edificabilidad básica el 1.1,
10 tomemos como índice de edificabilidad básica lo que la norma
11 actual permite para efectos de proyectar cuál es el índice
12 o más bien cuál es la edificabilidad máxima, me temo que ahí
13 estamos olvidándonos un poco de esto que ya fue ampliamente
14 debatido y sobre todo concertado y lo que estamos haciendo
15 este rato, en lo que David nos presenta, es mostrarnos el
16 índice de edificabilidad básica porque nos están poniendo el
17 área de terreno, más la normativa, los retiros y sale un
18 valor y después estamos diciendo que la edificabilidad máxima
19 es el resultado de la aplicación de determinantes dispuestas
20 en cada polígono de intervención, recordemos que tenemos que
21 partir de un básico que debe ser el que se respete con la
22 normativa actual y sobre ese el índice de edificabilidad
23 máximo que se podrá calcular en función de lo que nos han
24 ido indicando respecto de los lotes de 120 metros que ahora
25 se pueden construir en tres pisos y más entonces tenemos que
26 tener claridad ahí que partimos con ese índice, porque aquí
27 lo único que estamos poniendo en el artículo es la
28 edificabilidad básica, que está bien y la edificabilidad
29 máxima, pero sí tenemos que partir del índice de
30 edificabilidad básico para que no ocurra lo que está diciendo
31 Cristian, que no puede ser menor, por lo menos menor en
32 términos que actualmente la norma ya permite, yo creo que
33 ahí hay que trabajarle, pulirle un poco más y claro, a nivel
34 de concepto también hay que dejar establecido claramente
35 cómo se obtiene el índice de edificabilidad básica en
36 términos de la planificación actual para que no haya esa
37 confusión que decía Alfredo, en algún momento era uno, uno,
38 que era una locura, que se mantengan las condiciones actuales
39 como índice de edificabilidad y de ahí sí todo lo que se
40 permita esa será la edificabilidad máxima, por eso hay que
41 aclarar y perfeccionarle en los cuadros, en las tablas para
42 tener un punto de partida.

43

44 MGST. ALFREDO AGUILAR: gracias señor Alcalde, discúlpame
45 Cristian, es por el mismo punto de la edificación básica que
46 yo creo que tiene que ser muy bien revisado para segundo
47 debate, hay muchísimas fichas, muchas fichas que están menos
48 de uno, ni siquiera uno, he estado revisando este instante
49 aleatoriamente y en San Joaquín hay tres fichas menos de
50 uno, en Baños hay tres fichas menos de uno, en Sinincay hay
51 cuatro fichas menos de uno y así por el orden, entonces creo
52 que no son pocas, solamente estas tres parroquias que pude

1 revisar de las 21 y sobre todo por qué, porque acordémonos
2 que aquí, en este mismo instrumento normativo y jurídico, se
3 está diciendo que todo lo que vaya más allá de la
4 edificabilidad básica, si se podrá hacer, pero ya pagando un
5 valor, entonces esto va de la mano con la concesión onerosa
6 de derecho, que dicho de paso estoy, no de acuerdo con
7 aquella figura, lo he dicho varias veces y me sostengo en
8 aquello, deberíamos permitir la mayor edificabilidad,
9 deberíamos permitir el mayor aprovechamiento urbano,
10 deberíamos permitir que la ciudad crezca en lo vertical y no
11 en horizontal, sin cobrar nada, pero acordémonos que esto va
12 de la mano con lo otro, si es que antes había cómo construir
13 200 metros ahora con esto en ciertos lugares, estamos
14 diciendo que se puede construir 160 no más y todo el resto
15 ya va a haber algún tipo de cobro en los están menos de uno,
16 en los que están uno, en los predios de 200 hay como construir
17 200 que como bien dice Pablo es una locura, más bien
18 deberíamos en las zonas que hay algún tipo de explicación
19 técnica, geológica, de riesgo, ahí deberíamos por lo menos
20 mantener las actuales, pero sólo en esas zonas, en todo el
21 resto deberíamos aumentar la edificabilidad básica y no
22 deberíamos cobrar lo demás, bueno, eso se tendrá que
23 argumentar en su momento, pero el tema de la edificabilidad
24 creo que es importantísimo que se revise, no sé si es que
25 hoy día vamos a terminar este capítulo o no, es la de la
26 tarde, entonces no sé si es que esto se debe revisar Alcalde
27 para segundo debate o para el primer debate mismo, para el
28 día de mañana si es que si es que vamos a continuar en este
29 capítulo el día de mañana. Eso nada más.

30
31 SEÑOR ALCALDE: gracias, solamente un tema, la revisión hay
32 que hacerla, completamente de acuerdo con ustedes, pero una
33 densidad menor a 1 no es que esté mal, porque recordemos que
34 por ejemplo tenemos lotes donde la edificación es aislada y
35 por lo tanto tienen los retiros a los cuatro lados y la
36 posibilidad de construcción es uno o máximo dos pisos
37 entonces solamente entendiendo que fuese un piso nada más,
38 de por sí ya es la edificación básica menor a uno solamente
39 como concepto nada más, no digo que no haya que revisar, hay
40 que revisar, pero hay que tener una claridad, no es lo mismo
41 otro lugar donde tenemos casas adosadas o pareadas, al menos
42 en el primer piso, donde obviamente solamente hay retiro
43 frontal o posterior y más aún si es que tenemos posibilidad
44 de construir dos o tres pisos más solamente como conceptos
45 adicionales que efectivamente es importante que se revisen,
46 pero no necesariamente solo es por un tema o geológico o es
47 un tema de pendiente o es un tema adicional, hay otras
48 consideraciones, sobre todo las que acabo de comentar, casas
49 aisladas que tiene sus retiros frontales y posteriores y
50 donde normalmente la construcción podría ser de un piso,
51 máximo 2 para que se pueda revisar por favor.
52

1 ABG. XAVIER BARRERA: agradeciéndote Cristian que nos
2 dispensa el uso de la palabra, sumarme a lo que han dicho
3 mis compañeros Concejales, creo que sería más fácil para el
4 equipo técnico presentarnos un comparativo, es decir que al
5 menos se tiene que mantener la edificabilidad básica vigente
6 y que se justifique técnicamente en los que se propone
7 disminuir esta edificabilidad básica, porque puede pasar, en
8 la actualización de mapa de riesgo puede haber un predio de
9 susceptibilidad alta y que no necesariamente tendría que
10 quedar con la misma edificabilidad, tendría que bajar, pero
11 que se justifique técnicamente y lo propio, si es a la
12 inversa, el sector de El Ejido por ejemplo, el sector de la
13 isla, a esa zona de planeamientos se le está dando una mayor
14 edificabilidad que se justifica, creo que eso sería más fácil
15 señor Alcalde antes de entrar a revisar cada PIT, muy
16 complejo por la cantidad de PITS que hay, más bien se
17 mantiene la edificabilidad básica actual en estos PITS y en
18 estos PITS se disminuye por estas condiciones, lo que usted
19 ha dicho señor Alcalde los temas de riesgo y en esta se
20 incrementa y las razones técnicas del por qué. Gracias.

21
22 SEÑOR ALCALDE: de hecho la intención era avanzar un poquito
23 más, solamente tengo solicitud de que continúe el Concejal
24 Zamora en el uso de la palabra y 2 solicitudes adicionales
25 y con eso, si les parece, si ustedes están de acuerdo,
26 podríamos suspender y mañana retomar donde estábamos.

27
28 PhD CRISTIAN ZAMORA: perfecto, gracias Alcalde, con esos
29 temas eso nos puede aclarar este tema, estaba argumentando
30 ya el artículo 57 del tamaño de lote y decía que coincido
31 con un criterio de la Concejal Marisol Peñaloza, en el
32 sentido que nos explicaron hasta el momento todos los lotes
33 mínimos en el sector urbano y me parece que de expansión
34 urbana, más allá de lo que ya nos han explicado, creo que es
35 importante tener este patrón de comparación nuevamente, como
36 lo he pedido en otros casos de ver en dónde se mantiene, en
37 dónde ha disminuido y en dónde ha aumentado para tener un
38 criterio de qué es lo que está ocurriendo, entonces eso
39 pediría señor Alcalde para ver qué es lo que está pasando y
40 qué es lo que vamos a aprobar, continuando con el 59 de los
41 retiros frontales, en el punto número cuatro, da la
42 posibilidad del uso de los retiros frontales y yo aquí tengo
43 una consulta a Planificación o alguien que pueda evacuar
44 este tema, a qué se refieren con uso de los retiros
45 frontales, más allá del tema elemental de que es poder
46 utilizar para algún fin, quizás reformulando la pregunta es,
47 a qué fines se está queriendo permitir el uso de los retiros
48 frontales y claro, en este caso ya el Ing. Bustillos decía
49 qué pasa si es que yo quiero poner algo en mi retiro y
50 resulta que tengo que tener un cerramiento de vidrio, tengo
51 que tumbar mi cerramiento y poner de vidrio con quizás la
52 inseguridad que eso signifique, que quizás que de una sola

1 pedrada rompan e ingresen, que podría ser una buena
2 situación, quizás bastante probable, pero aquí la pregunta
3 Alcalde es, estoy de acuerdo con que los retiros frontales
4 puedan utilizarse, pero creo que está faltando especificar
5 para qué usos nada más deberíamos normar que pueda, si cumple
6 ciertas características, utilizar esos retiros frontales, no
7 sé si es que ahí Alcalde nos puedan explicar, porque este es
8 un tema medular y sobre todo que se ha incrementado por los
9 temas de pandemia y que la ciudad también necesita regular
10 este tipo de situaciones, cuál es la conceptualización que
11 está detrás de este uso de retiro frontal y para qué, porque
12 eso no está especificado.

13

14 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: gracias señor
15 Alcalde, básicamente esto se recogió en base a los múltiples
16 espacios de construcción participativa que tuvo el plan,
17 entonces en muchísimos de los procesos con las parroquias
18 urbanas y rurales, este fue un pedido que incluso en la
19 anterior ordenanza se trabajó, incluso se aprobó también en
20 el Seno del Concejo Cantonal, estuvo previsto el tema de
21 reglamentar el uso de los retiros frontales, Cristian lo ha
22 traído muy bien, ha tocado este tema con el tema de pandemia,
23 entonces claro, aquí se dio un fuerte uso del tema de los
24 usos de los retiros frontales para el tema de dinámica
25 económica, entonces con base a todos estos espacios que
26 tuvimos en el transcurso de la construcción del Plan de uso
27 y gestión del suelo, es que vimos la necesidad de reglamentar
28 en primera instancia el uso de retiro frontal, por eso es
29 que se incluyó como parte del articulado y las condiciones
30 que debe cumplir para poder ocupar el retiro frontal.

31

32 PhD CRISTIAN ZAMORA: continúo Alcalde, creo que en este
33 sentido es importante definir a qué se va a permitir el uso
34 de estos retiros frontales, porque podría imaginarme
35 cualquier cosa hasta absurda y que podría estar permitida,
36 no voy a poner ejemplos absurdos, pero podrían hacerse,
37 entonces lo que aquí considero es que hay que especificar,
38 usted puede utilizar el retiro frontal con ciertas
39 condiciones que habrá que revisar ya estos temas que ya se
40 indicaban y para qué cosas nomás o si es que puedo poner
41 cualquier cosa que se me ocurra, también argumentar aunque
42 creo que ese no sea el caso, eso respecto del tema de los
43 retiros frontales.

44

45 Finalmente voy a terminar con el tema de las alturas en algo
46 puntual en este artículo 61, casi al final, antes de los
47 literales de la a) a la f) se dice lo siguiente, para el
48 suelo urbano se establece una sección mínima de vía para
49 poder alzarse en altura establecida en cada polígono y eso
50 me parece muy bien, no puedo alzarme 6 pisos si es que tengo
51 una vía de 3 metros de sección por decir de alguna cosa y en
52 las letras de la a) a la f) ya nos va diciendo cuántos metros

1 de sección de vía, por cuántos metros de altura, que me
2 parece la relación que está correcta, aquí lo que creo que
3 está faltando especificar es lo siguiente con respecto de
4 qué vía, porque Alcalde, no sé si usted ha visto, pero puedo
5 acordarme de lo que he recorrido en la ciudad y a veces uno
6 va fijándose en las cosas, hay edificios de altura cuya
7 entrada está en las vías de sección de 3 metros, claro, la
8 sección por un lado, quizás alguna sección que dé frente al
9 predio, sí es la grande, pero por la que entran los carros
10 y por donde se da todo el flujo de congestiónamiento y de
11 calidad de vida, para esas personas que van a vivir ahí,
12 resulta que es la trocha ñuta y no sé hasta qué punto eso es
13 correcto, creo yo, salvo que esté equivocado, que por alguna
14 razón técnica tiene que decirse que se establece la sección
15 mínima de vía, pero de la entrada de la vía que da a la
16 entrada o por donde van a entrar los carros y por donde se
17 genera el flujo, que eso creo que hay que especificar ahí
18 para que no ocurra lo que acabo de indicar, que son varios
19 ejemplos que se pueden ver en la ciudad eso señor Alcalde,
20 hasta este artículo, por los temas de tiempo corto, hasta
21 aquí la intervención.

22

23 SEÑOR ALCALDE: gracias. Concejal García por favor.

24

25 ING. DANIEL GARCÍA: gracias señor Alcalde, este capítulo se
26 va a aprobar algo que las parroquias han venido sugiriendo
27 y que muchos de los compañeros Concejales que estamos aquí
28 hemos sido invitados a un debate en las parroquias sobre lo
29 que tiene que ver con el lote mínimo, entonces creo que aquí
30 hay una gran expectativa sobre todo el antes y el después
31 que se apruebe esta ordenanza, si considero señor Alcalde,
32 si es posible, que el día de mañana se vaya haciendo un
33 comparativo, ya lo han pedido los compañeros Cristian, la
34 compañera Marisol, sería importante que el día de mañana, si
35 bien cierto el arquitecto Leonel manifestó que se trató en
36 los talleres, pero en los talleres simplemente dimos algunas
37 observaciones, de igual manera las juntas parroquiales
38 también lo han hecho, los técnicos, pero yo creo que sí sería
39 importante que el día de mañana se pueda dar a conocer los
40 comparativos, si es posible parroquia por parroquia y vamos
41 a pedir a los compañeros presentes de las juntas que estén
42 atentos a la transmisión de esta sesión para que ellos, si
43 es que es posible para segundo debate puedan hacer sus
44 observaciones, una cosa como digo son los talleres, pero ya
45 debería quedar y no sólo los presidentes, hay muchas personas
46 que están a la expectativa de esta ordenanza porque mediante
47 la aprobación van a poder ellos hacer algunos o están a la
48 espera porque hay algunos trámites que están pendientes, que
49 no se les han podido dar los permisos por la demora o por lo
50 que está en trámite esta ordenanza de los PDOT y los PUGS,
51 esa sería mi petición en honor al tiempo y mañana podemos
52 continuar.

1 SEÑOR ALCALDE: claro, con mucho gusto, entenderé Leonel y el
2 equipo que sí se va a tener esta comparación de cómo está
3 ahora y cómo estaría de llegar a aprobarse y entendiendo que
4 no es lo mismo para toda la parroquia, hay obviamente sus
5 diferentes zonas, entonces que se pueda incluso por zonas
6 tener esa información para verlo de manera mucho más ágil y
7 rápida y concluimos con el Arq. José Vega.

8
9 ARQ. JOSUÉ VEGA, SILLA VACÍA: buenas tardes, muy amable señor
10 Alcalde, haré alusión debido al tiempo que ya está anunciado
11 el corte de la sesión, de manera bastante rápida, pero espero
12 sirva para la reflexión, para el día de mañana continuar
13 estos análisis, saltando un poco alguna de las cosas que han
14 sido mencionadas, llegaré al artículo 70, habla de un mayor
15 aprovechamiento en usos restringidos en suelo rural y para
16 esto preocupa, porque si bien dice que son restringidos y en
17 el suelo rural finalmente menciona que a través de los
18 instrumentos que estén definidos para este fin, se lo podrá
19 realizar, con lo cual estos instrumentos definidos para este
20 fin una vez más, no encontramos en dónde están definidos, ni
21 en esta ordenanza y si vamos a la generalidad de la ley, de
22 las herramientas y los instrumentos de gestión, eso aplica
23 para la ley, pero para las concreciones de lo que es la
24 planificación y qué es lo que esperamos y cómo los
25 procedimientos y algo que ya ha sido mencionado, para que no
26 exista discrecionalidad, durante varios pasajes de estas
27 sesiones, me parece que es absolutamente necesarios que esos
28 estén contenidos aquí, explicados y algunos ejemplos que
29 veamos que efectivamente lo que se está buscando es que
30 exista un beneficio colectivo y no solamente sean algunos
31 aprovechamientos de uso restringido sin que haya esa
32 complementariedad como manda la ley, sea de beneficio social
33 y ambiental toda intervención en el suelo.

34
35 Por otro lado, en cuanto al artículo 75, en construcciones
36 y zonas de protección paisajística, similar a lo que
37 manifesté antes, habla de que se permitirá la construcción
38 en zonas de protección paisajística, siempre y cuando estén
39 vinculados al desarrollado, eco turismo y actividades
40 complementarias, de acuerdo al reglamento que se expida para
41 el efecto, una vez más dejamos para otro elemento, otro
42 instrumento que nos marcará cuáles efectivamente son las
43 normas que no las vemos, tengamos aquí en consideración
44 además que el mismo cantón Cuenca, durante pasajes previos
45 de nuestro desarrollo como cantón, hemos visto casos que
46 algunos además de manera vergonzosa inclusive, se han
47 aprobado caballerías, en donde había baños para caballos,
48 cuando lo que hacía era que un plano justificaba un
49 propósito, pero el fin era absolutamente diferente, entonces
50 aquí creo yo que una vez más debe ser revisado bajo detalle
51 y no solamente sobre esa planificación, sino en estos casos
52 donde estamos en zonas sumamente sensibles, deben haber otros

1 mecanismos como una licencia por ejemplo de habitabilidad,
2 en donde se constate que efectivamente lo que se ha
3 solicitado, lo que se está construyendo, aprovechando, etc.
4 para evitarnos estas cosas que lamentablemente ocurren,
5 ojalá Cuenca estuviera llena de gente respetuosa de la ley,
6 que no engaña, pero esa no es la realidad ni de Cuenca, ni
7 de ninguna parte del país, ni del mundo creo yo y la norma
8 debe prever la protección de que estas cosas no ocurran.

9
10 Por otro lado en relación a todos los artículos que están
11 relacionados, al aprovechamiento de terrenos que tengan
12 mayores pendientes al 30%, más allá de entrar en los
13 detalles, efectivamente, por supuesto que es edificable, la
14 ingeniería, la técnica nos permite hacer casi cualquier cosa,
15 pero entendería yo que el aperturar así, tan totalmente la
16 construcción, bajo parámetros técnicos por supuesto, de todo
17 el territorio que tenga estas características inclusive
18 mayores al 50% de pendiente, no nos está hablando de una
19 planificación de ciudad que dice hacia dónde quiere ir, sino
20 suplente está abriendo toda la opción para que el ciudadano
21 en su mirada individual pueda hacerlo que a bien, pareciese
22 para él y aquí debemos recordar que lo que ocurre normalmente
23 en estos suelos con alta pendiente, se dan movimientos de
24 tierra técnicos, pero esos deben ser además contenidos,
25 porque lo que finalmente se busca en un territorio
26 habilitado, de una construcción, es que tengamos terrenos
27 planos, se harán terrazos y más, pero mientras más alta es
28 la pendiente eso amerita que los contrafuertes, que los
29 cimientos, los nudos de contención, cada vez deban ser más
30 elevados y eso cuando tenemos ríos, cuando tenemos quebradas,
31 cuando tenemos canales, nos va a colocar que todas estas
32 culatas y estas modificaciones artificiales, de manera
33 técnica que se van a dar a los territorios, complique sin
34 duda las miradas paisajísticas, accesos inclusive, porque la
35 ley manda que todas las quebradas, ríos, riveras, playas,
36 deben estar garantizado su acceso, lo que vamos a tener son
37 muros que nos van a hacer como encañonamientos de estas
38 áreas, por supuesto desde las áreas privadas, pero eso
39 preocupa, insisto, más allá de las soluciones técnicas y de
40 la seguridad que se pueda dar, hablan que no hay una decisión
41 del cantón hacia dónde debemos ir, hacia cuáles son las zonas
42 del territorio que están faltando densificarse, cuáles son
43 aquellas zonas en las que por protecciones paisajísticas o
44 de otra índole ambiental o la que fuese, debe ser mantenida
45 con ese territorio no alterado, pero aquí lo único que
46 estamos haciendo es que se pongan elementos técnicos y que
47 todo quede aperturado, por supuesto habrán zonas de acuerdo
48 a una mirada estratégica de cantón, que deban ser
49 aprovechadas, pero abrir de par en par, que absolutamente
50 todo territorio pueda ser aprovechado bajo condiciones
51 técnicas, parece ser que estamos dejando solamente al
52 individuo que tome esas decisiones y no que las plasmemos en

1 marco de lo que somos, sociedad, comunidad y este gran
2 acuerdo que es el Plan de Desarrollo y el Plan de Uso y
3 Gestión del Suelo, estamos dejando absolutamente abierto
4 esto.

5
6 Por otro lado, en el artículo 87 y en varios de los artículos
7 en los cuales se menciona que habrán cosas que a pesar que
8 esta ordenanza y otros contenidos de la ley mencionan cómo
9 se debe hacer, aparecen elementos que una vez más abren la
10 puerta para que se hagan igual, así no se cumpla lo que se
11 está colocando y en este caso el artículo 87 por ejemplo, en
12 el suelo calificado como potencial industrial, menciona que
13 el suelo calificado como potencial industrial, clasificado
14 como suelo rural de expansión urbana para su desarrollo bajo
15 las determinaciones que establece la presente sección,
16 requiere de un plan parcial que modifique las condiciones de
17 uso y ocupación del suelo, sin embargo en el párrafo a
18 continuación del mismo, habla que mientras se realice este
19 estudio se podrán realizar intervenciones únicamente como
20 uso de suelo restringido en polígonos, no menores de 2
21 hectáreas, etc. pero una vez cerramos por un lado, nosotros
22 decimos que eso debe ser bajo plan parcial e inmediatamente
23 abrimos la puerta para que se pueda realizar, mientras se
24 realice el estudio, un estudio que más allá de cuánto dure
25 o no, no debemos abrir esa puerta, más aún cuando el artículo
26 34 de la LOTUS habla de la obligatoriedad del plan parcial
27 para poder utilizar suelo de expansión urbana y que
28 contendrán ahí instrumentos de gestión, entonces cómo esto,
29 una vez más decimos que no se puede hacer, el único mecanismo
30 para utilizar un suelo con potencial industrial u otro tipo
31 de uso, cualquier suelo de expansión urbana y aquí abrimos
32 otra vez el paraguas para que se puedan hacer intervenciones
33 inclusive de dos hectáreas en suelo industrial, lo que vamos
34 a tener con esto es que los planes parciales no se van a
35 concretar, las actividades van a estar en territorio y la
36 gestión de eso, que debe obligar a invitar a la ciudadanía
37 a una discusión amplia, en donde se den los puntos de
38 posiciones de cada una de esas personas, se busque la
39 mediación, en antagonismos que finalmente quienes son
40 autoridades tomen decisiones pero que se lo haga de manera
41 transparente, mientras eso pasa o no pasa, no se puede o no
42 se quiere, finalmente ya vamos a tener intervenciones
43 realizadas en territorio y por supuesto cualquier
44 industrial, en este caso o ciudadano que haya erogado
45 recursos haciendo intervenciones para poder tener un destino
46 diferente y aprovechar su suelo, va a querer utilizarlo, no
47 va a dejar eso hasta que lamentablemente no se pudo ejecutar
48 el plan, o no hay acuerdos o el Concejo Cantonal no lo
49 discutió en los plazos que era, estos artículos sin duda
50 preocupan, porque son reiterativos en la ordenanza, no se
51 puede hacer, pero sí se podrá para esto y el otro, para una
52 vez que se haga el reglamento que no existe, entonces esas

1 cosas preocupan, una vez más aquí se ha hablado del
2 aprovechamiento en cuanto a edificabilidades y demás,
3 recordemos y pido por favor, recordar el concepto que se
4 plasmó en cuanto a edificabilidad máxima, que en el artículo
5 que veremos más adelante, una vez más fue validado, se habla
6 que la edificabilidad máxima no es máxima, por favor
7 revisemos los artículos, creo que este es uno de los
8 capítulos más amplios, ha sido quizás necesario lo que en un
9 inicio se planteó que no sea por capítulos, pero que al menos
10 podamos quizás manejar por secciones, porque los elementos
11 son bastante amplios, he tratado de abarcar algunos de ellos
12 para las reflexiones para el día de mañana, sin duda se me
13 quedan en el escrito algunos otros más, no quiero cansarles,
14 pero son varios elementos que necesitan ser reposados, ser
15 discutidos, no hay prisas que nos hagan daño como cantón,
16 sino las prisas que son para tomar decisiones que muy
17 posiblemente se encuentran no consideradas y esta discusión
18 está siendo amplia, esperemos que no haya prisas para evitar
19 que puedan ser discutidas y ojalá se plantee en estos
20 capítulos que son sumamente amplios, discusiones al menos
21 por secciones o por grupos de artículos, nada más, muchas
22 gracias.

23
24 SEÑOR ALCALDE: solamente para recordar estamos en el capítulo
25 6, ocupación de suelo y como se había indicado, la
26 presentación inicial es sobre la primera parte, el tema
27 urbano hasta el artículo 67, que es lo que todos hemos estado
28 de alguna manera siguiendo, luego continuaremos con lo que
29 sería la Sección 1A, así mismo con una presentación que es
30 las determinantes generales de la ocupación de suelo rural
31 y continuaremos por partes como así habíamos arrancado esta
32 sesión, así que gracias a ustedes, por favor Xavier.

33
34 ABG. XAVIER BARRERA: señor Alcalde por las formalidades del
35 procedimiento parlamentario, mocionar que hagamos un receso
36 en este punto del tratamiento de la ordenanza y nos
37 instalemos mañana a partir de las ocho de la mañana.

38
39 SEÑOR ALCALDE: se pone a su consideración compañeras,
40 compañeros, desde el zoom por favor para los compañeros que
41 puedan colocar su votación para que quede registrado.

42
43 **EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA, EN LA CONTINUACIÓN**
44 **DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL MARTES 11 DE ENERO**
45 **DE 2022, RESUELVE HACER UN RECESO DE LA MISMA, PARA CONTINUAR**
46 **CON LA SESIÓN EL DÍA MIÉRCOLES 19 DE ENERO DE 2022, DESDE**
47 **LAS 08H00, POR HABERSE CUMPLIDO LAS 4 HORAS REGLAMENTARIAS**
48 **DE SESIÓN QUE ES EL TIEMPO MÁXIMO DE SU DURACIÓN".**

49
50 Se establece un receso a las 13H30.

51

1 **SESIÓN DEL MIÉRCOLES DIECINUEVE DE ENERO. CONTINUACIÓN 11 DE**
2 **ENERO DEL DOS MIL VEINTE Y DOS.**

3
4 En la ciudad de Cuenca, el miércoles diecinueve de enero del
5 dos mil veinte y dos, a las ocho horas y quince minutos se
6 instala la sesión extraordinaria del Concejo Municipal del
7 cantón Cuenca, presidida por el Ing. Pedro Palacios Ullauri,
8 Alcalde de Cuenca.

9
10 Asisten las y los señores Concejales:

- 11
12 - Mgst. Omar Álvarez Cisneros,
13 - Arq. Pablo Burbano Serrano,
14 - Dr. Gustavo Duche Sacaquirin,
15 - Mgst. José Fajardo Sánchez,
16 - Abg. Paola Flores Jaramillo,
17 - Ing. Daniel García Pineda,
18 - Mgst. Fabián Ledesma Ayora,
19 - PhD Diego Morales Jadán,
20 - Abg. Roque Ordoñez Quezada,
21 - Tnlga. Marisol Peñaloza Bacuilima,
22 - Mgst. Andrés Ugalde Vásquez,

23
24 Ingresan los Concejales: PhD Cristian Zamora Matute a las
25 8H22, Abg. Xavier Barrera Vidal a las 8H30, Mgst. Alfredo
26 Aguilar Arízaga a las 8H46, Mgst. Iván Abril Mogrovejo a las
27 11H55.

28
29 Actúa el Secretario del Concejo Municipal del cantón Cuenca,
30 Mgst. Eduardo Koppel Vintimilla.

31
32 Actúa el Dr. Lizandro Martínez, Procurador Síndico
33 Municipal.

34 **Asisten los funcionarios municipales:**

- 35 - Sra. Natalia Moncayo, delegada Directora General Áridos y
36 Pétreos.
37 - Ing. David Vásquez, Director General Comisión de Gestión
38 Ambiental,
39 - Arq. Juan Carlos Rodríguez, Director General de Control
40 Municipal.
41 - Mgst. Diego Correa Barahona, Director General de Movilidad.

42
43 **COORDINADORES:**

- 44 - Arq. Pablo Cordero, Coordinador General de Gestión
45 Institucional.

46
47
48 SEÑOR ALCALDE: señor Secretario confirmar si es que desde la
49 parte presencial y virtual existe el quórum reglamentario y
50 podemos reiniciar la sesión.

51

1 SEÑOR SECRETARIO: sí señor Alcalde existe quórum se
2 encuentran cinco Concejales conectados de manera virtual y
3 hoy en la sala de sesiones existen seis Concejales presentes.

4
5 SEÑOR ALCALDE: gracias, solo para mi registro está el
6 Concejal Ordoñez, Concejala Peñaloza, el Concejal Ugalde,
7 perfecto muchísimas gracias nuevamente ayer se había
8 solicitado que se pueda tener una explicación un poco más
9 clara sobre el índice de edificabilidad básica antes de
10 arrancar la siguiente sección que es el tema rural, entonces
11 si por favor podríamos hacer la explicación para tener un
12 poco más claro sobre el índice de estabilidad básica y una
13 vez que concluyamos esa pasaríamos a la siguiente
14 presentación que decía los determinantes generales de
15 ocupación del suelo rural y ahí tendríamos algunos artículos
16 creo que desde el 68 hasta el 75 si no estoy mal con una
17 presentación más o menos como hicimos ayer, por favor Leonel.

18
19 **A LAS 8H22 INGRESA A LA SESIÓN EL CONCEJAL PhD CRISTIAN**
20 **ZAMORA.**

21
22 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: buen día
23 señor Alcalde, señores Concejales, miembros de la silla vacía
24 y a todos los compañeros de la corporación y ciudadanos que
25 nos están de manera telemática también, la Arq. Karla Washima
26 va a proceder con la presentación Alcalde.

27
28 TÉCNICA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: muy buenos días señor
29 Alcalde, señores Concejales y miembros de la silla vacía,
30 solamente voy a hacer una breve presentación para comentar
31 un poco lo que se trató ayer con respecto a las cabeceras
32 urbanas parroquiales y al índice de edificabilidad que se
33 asigna para cada uno de los polígonos de intervención
34 territorial, quisiera partir por comentar que dentro de
35 nuestro modelo de desarrollo propuesto, nuestro modelo
36 territorial identificamos un sistema de centralidades y
37 nodos justamente con la finalidad de dar una mayor fuerza a
38 cada una de las cabeceras urbanas parroquiales como un nodo
39 de desarrollo parroquial, es por ello que se da especial
40 importancia a estos centros parroquiales como se comentó se
41 ha realizado un trabajo de articulación con cada uno de los
42 gobiernos autónomos descentralizados parroquiales.

43
44 Muchas gracias bueno nuevamente buenos días con todos los
45 presentes, lo que estaba comentando es con respecto al tema
46 que se comentó el día de ayer referente a las cabeceras
47 urbano parroquiales y comentaba que como parte de nuestro
48 modelo territorial propuesto se identifica cada una de las
49 cabeceras urbano parroquiales como nodos de desarrollo
50 parroquial que se desea potencializar justamente para
51 fortalecer las actividades que se desarrollan en ellos, y
52 por supuesto la normativa de ocupación debe corresponder a

1 este modelo propuesto asignando un mayor aprovechamiento y
2 ciertas consideraciones particulares de las cabeceras urbano
3 parroquiales a fin de incentivar este desarrollo en cada una
4 de ellas, como comentaba se ha realizado un proceso de
5 articulación con cada uno de los de los GAD parroquiales y
6 se ha realizado la red delimitación de las áreas urbanas y
7 a su vez la revisión de las planificaciones que se encuentran
8 vigentes en las cabeceras urbanas parroquiales que cuentan
9 con ese instrumento de planificación urbana, partimos como
10 les decía de este modelo de desarrollo propuesto sin embargo
11 quisiera comentar también justamente lo que también se
12 mencionaba ayer es que en nuestro territorio tenemos ciertas
13 particularidades físicas, podemos ver en la imagen el mapa
14 de susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas en
15 función de los estudios que se han realizado en nuestra
16 ciudad, entonces aquí podemos ver aquellas zonas que cuentan
17 que tienen susceptibilidad muy alta, alta, media y baja a
18 fenómenos de remoción de masas, podemos ver que hay algunos
19 casos de cabeceras urbanas parroquiales como es el caso de
20 Paccha que se encuentra completamente en una zona de alta
21 susceptibilidad, así mismo podemos ver en el caso de Llacao
22 y de Sidcay que también presentan esta condición la cual
23 limita justamente el desarrollo en la ocupación de estas
24 cabeceras, sin embargo como decía es igual el caso de Turi,
25 en Baños también tenemos este tipo de condiciones, sin
26 embargo como decía se ha realizado un proceso de revisión de
27 cada una de ellas de manera muy particular, muy detallada a
28 fin de generar justamente un modelo de ocupación que permita
29 el desarrollo de estas cabeceras pese a las condiciones
30 físicas que cuentan cada una de ellas, además como todos
31 sabemos también el sistema hidrográfico en nuestro cantón
32 delimita ciertas zonas de protección como márgenes de
33 protección de ríos y quebradas que también condiciona la
34 ocupación en algunos sectores.

35

36 Bueno como decía también tenemos uno de los puntos de partida
37 que tomamos también son las planificaciones vigentes en cada
38 una de las cabeceras urbanas parroquiales, ahora voy a
39 mostrar el caso puntual como ejemplo de la parroquia
40 Chiquintad en donde tenemos una planificación urbana
41 aprobada aquí podemos ver en la imagen de la izquierda cómo
42 se encuentra el deslinde predial, entonces podemos ver
43 justamente que hay algunas zonas que presentan una mayor
44 regularidad de predios y un mayor fraccionamiento en cuanto
45 al suelo y una mayor ocupación justamente con una mayor
46 densidad de construcciones, y así mismo tenemos algunas áreas
47 que presentan lotes mucho más grandes una trama vial menos
48 definida y ya vamos a ver un poco más adelante incluso hay
49 aquí una condición de algunas zonas con valor arqueológico
50 declaradas por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural,
51 esto es lo que tenemos en la planificación de esta cabecera
52 urbano parroquial, entonces podemos ver que el centro de la

1 cabecera urbano parroquial tiene un trazado vial mucho más
2 regular con manzanas mucho más pequeñas y por supuesto este
3 tipo de trama permite un mayor fraccionamiento del suelo es
4 por eso que las determinantes de ocupación en particular la
5 asignación del lote mínimo siempre debe corresponder al tipo
6 de trama vial que tenemos en cada sector, así mismo si es
7 que vemos hacia el sur de la cabecera parroquial podemos ver
8 una configuración de manzanas mucho más grandes que
9 corresponden a una consolidación menor de la cabecera y con
10 predios que tienen mayores dimensiones.

11

12 En función de estas características podemos ver aquí en la
13 imagen de la derecha las determinantes de ocupación vigentes
14 para los sectores de planeamiento que se han identificado y
15 se han aprobado en la planificación urbana de esta cabecera,
16 también como mencionaba justamente las condiciones físicas
17 por ejemplo, en este caso tenemos márgenes de protección y
18 zonas con condiciones dependientes de fuertes pendientes que
19 también como decía limitan la ocupación, entonces si es que
20 nosotros revisamos la normativa vigente tenemos en la parte
21 más consolidada que corresponde a este sector que estoy
22 señalando permite una ocupación de un lote mínimo de 120
23 metros cuadrados y una altura máxima de tres pisos al igual
24 en ese color en ese sector de color rojo tenemos una
25 ocupación de 120 metros cuadrados como lote mínimo y una
26 altura máxima de dos pisos y en la parte sur justamente
27 correspondiendo a estas condiciones tenemos un lote mínimo
28 de 300 metros cuadrados una altura de dos pisos en el sector
29 de color azul y en el de color verde tenemos un lote mínimo
30 de 900 metros cuadrados y una altura máxima de dos pisos,
31 como decía esta es una planificación de detalle que se ha
32 realizado de manera muy puntual revisando todas las
33 particularidades de esta cabecera urbana parroquial en la
34 propuesta del plan de uso y gestión partimos por delimitar
35 los polígonos de intervención territorial y asignar
36 tratamientos urbanísticos ya que si bien estos polígonos
37 pertenecen al área urbana de la cabecera parroquial sin
38 embargo no se encuentran en las mejores condiciones necesitan
39 un proceso de gestión, de planificación y de control que
40 permita mejorar las condiciones de estos sectores, es por
41 eso que para el polígono el urbano parroquial de Chiquintad
42 1 se determina el tratamiento de consolidación justamente
43 porque presenta las condiciones apropiadas para ser
44 consolidado inmediatamente y para el resto de polígonos se
45 asigna el tratamiento de mejoramiento integral, como decía
46 para mejorar las condiciones previas su consolidación, esta
47 es la normativa de ocupación propuesta el polígono de la
48 parte central se reestructura asignando el lote mínimo de
49 120 metros cuadrados y una altura máxima de tres pisos, las
50 determinantes en los polígonos que se encuentran hacia el
51 sur básicamente se ratifican se mantienen con respecto a la
52 planificación vigente dejando el lote mínimo de 300 metros

1 cuadrados y 900 metros cuadrados para este polígono que se
2 encuentra en este sector, es un poco como ejemplo el
3 mecanismo cómo se asigna la normativa de ocupación y
4 efectivamente como se mencionaba el día de ayer el índice de
5 edificabilidad tiene que correspondencia con esta normativa
6 ya que justamente si es que se asigna un tamaño de lote
7 grande como 900 metros cuadrados para las urbanas el tipo de
8 implantación debe corresponder a este tipo de ocupación a
9 esta imagen urbana que se desea alcanzar, por lo tanto se
10 define una implantación aislada con un coeficiente de
11 ocupación relativamente bajo en relación al resto de la
12 cabecera urbana parroquial esto nos lleva a tener índices de
13 edificabilidad que en algunos casos como se vio están
14 inferiores a 1, sin embargo como digo es por todas estas
15 características la idea con el índice de edificabilidad no
16 es restringir sino más bien es un resultado de aplicar las
17 determinantes de cada una de los polígonos de intervención
18 territorial.

19

20 Brevemente voy a comentar así mismo el caso de la cabecera
21 urbana parroquial de Sinincay así mismo aquí podemos ver la
22 planificación vigente que tenemos en relación al trazado de
23 las vías y la estructura predial que tenemos actualmente, en
24 la imagen de la izquierda podemos ver las zonas en condición
25 de riesgo por tener susceptibilidad a fenómenos de remoción
26 de masas por tener márgenes de protección y algunas zonas
27 con limitaciones topográficos, en función de estas
28 características se asignan estos cuatro sectores de
29 planeamiento que se encuentran vigentes en la planificación
30 que permiten un fraccionamiento desde los 200 metros
31 cuadrados para la parte más consolidada y hasta los 750
32 metros cuadrados para este sector este polígono que presenta
33 condiciones de riesgo y así mismo podemos ver la comparativa
34 con la propuesta del PUGS en donde se delimitan los
35 polígonos, se asigna a sí mismo un tratamiento de
36 consolidación para la parte central que presenta una trama
37 vial más regular con manzanas más pequeñas y un tratamiento
38 de mejoramiento integral para los sectores que se encuentran
39 alrededor, el lote mínimo para la parte central es de 120
40 metros cuadrados y la altura que se permitiría es de tres
41 pisos y para el resto de sectores así mismo correspondiendo
42 con las condiciones llegamos hasta los 750 metros cuadrados
43 para este polígono que presenta las condiciones antes
44 manifestadas en relación a los riesgos existentes en la
45 cabecera urbana parroquial, bueno hasta ahí quisiera
46 comentar solamente por poner como ejemplos de cómo se
47 establece esta normativa y como decía el índice de
48 edificabilidad tiene correspondencia con estas situaciones
49 no es digamos un índice que se pone al azar ni mucho menos
50 sino es el resultado del análisis o de la aplicación de todas
51 estas determinantes que se reflejan en la ficha normativa,
52 eso es todo señor Alcalde muchas gracias.

1 SEÑOR ALCALDE: gracias, por favor Concejal García.

2

3 ING. DANIEL GARCÍA: gracias señor Alcalde, un cordial saludo
4 para su persona, para la compañera Paola Flores que está
5 presente, a los compañeros Concejales, a los amigos de la
6 silla vacía que también están presentes en esta sesión, a
7 los amigos también del GAD municipal y a todos los compañeros
8 que están también vía zoom tanto Concejales como compañeros
9 Presidentes de los GAD parroquiales, también al compañero
10 Presidente del Consorcio de Juntas Parroquiales y a los
11 amigos que nos ven por los medios digitales también un
12 cordial saludo, señor Alcalde justamente ayer habíamos
13 pedido que se haga un comparativo de las parroquias como era
14 la situación cómo está actualmente y cuál es la propuesta,
15 estas son de las parroquias se puede decir que están más
16 cercanas a la parte urbana de Cuenca pero si sería posible
17 nos gustaría conocer cuál sería el comparativo o la propuesta
18 por ejemplo las parroquias que están un poco más alejadas la
19 parroquia de Tarqui, la parroquia de Victoria del Portete,
20 de la parroquia de Chaucha, la parroquia de Molleturo porque
21 ellos son diferentes realidades a las que son las partes más
22 cercanas a la parte urbana de Cuenca, vimos también de
23 Ricaurte vemos que también se ha bajado el lote mínimo
24 viendo también de la parroquia de Sinincay ahí vemos que se
25 ha cumplido con lo que ellos han propuesto los compañeros
26 las observaciones y lógicamente este momento también están
27 algunos compañeros Presidentes en las Juntas conectados al
28 zoom que me alegro que se haya dado ese link para que ellos
29 si bien es cierto no pueden intervenir con voz y voto pero
30 sí pueden por medio de mensajes mandarnos algunas
31 observaciones que tienen ellos para segundo debate o en este
32 mismo momento también hace las preguntas del caso para que
33 este tema tan importante que ha sido de mucho debate en las
34 parroquias rurales pueda salir adelante y creo que va a
35 fortalecer mucho también al primer debate y lógicamente para
36 segundo debate que podamos tomar las mejores decisiones en
37 beneficio del área social, no sé si tal vez señor Alcalde se
38 puede dar a conocer más de las parroquias.

39

40 SEÑOR ALCALDE: claro lo que pasa es que esta primera
41 presentación era algo que se solicitó sobre el tema de índice
42 de calidad básica, más bien entonces ya arranquemos a la
43 presentación de la parte rural donde ahí se puede revisar
44 también esta parte y de una vez empatamos las dos cosas, si
45 por favor Concejal Zamora.

46

47 **A LAS 8H30 INGRESA A LA SESIÓN EL CONCEJAL ABG. XAVIER**
48 **BARRERA.**

49

50 PhD CRISTIAN ZAMORA: gracias señor Alcalde buen día con
51 usted, con todos los compañeros, con todos los presentes, no
52 sé si me puede ratificar la Arquitecta cuál es el índice de

1 estabilidad básica del ejemplo que ella acabo de poner por
2 favor.

3
4 TÉCNICA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: claro que sí señor
5 Concejal muy buenos días nuevamente, justamente aquí tenemos
6 la ficha normativa del Polígono de Intervención Territorial
7 Urbano Parroquial de la parroquia Chiquintad que corresponde
8 a la parte más consolidada de la cabecera urbano parroquial
9 podemos ver como mencionaba que la normativa de ocupación
10 asigna un lote mínimo de 120 metros cuadrados y una altura
11 máxima de tres pisos, aplicando estas condiciones y con una
12 implantación de tipo continua con retiro frontal y un retiro
13 frontal de 5 metros y un retiro posterior de 3 metros nos ha
14 resultado un índice de edificabilidad de 1.8, este sería el
15 índice asignado como decía al sector que presenta una mayor
16 consolidación y que se está permitiendo una mayor altura y
17 un mayor fraccionamiento del suelo si es que vamos al
18 siguiente sector que corresponde al polígono al que se asigna
19 300 metros cuadrados y una altura de edificación de hasta
20 dos pisos, el resultante el índice de edificabilidad básico
21 resultante es de 0.7 como comentaba aquí el índice es menor
22 que el anterior porque justamente las condiciones de este
23 sector como podemos ver presenta unas manzanas, un
24 amanzanamiento mucho más grande presenta algunas condiciones
25 algunas limitaciones físicas para su desarrollo y también
26 presenta predios mucho más grandes que todavía no han sido
27 ocupados, es por ello que se asigna estas determinantes y
28 como lo comentaba por consecuencia el índice de
29 edificabilidad es menor.

30
31 Es importante también mencionar el sector número cuatro de
32 la cabecera urbana parroquial que corresponde a una zona
33 declarada con valor arqueológico, este sector o este polígono
34 de intervención territorial que está conformado por estos
35 dos sectores que podemos ver en la imagen tienen esa
36 restricción en la ocupación, por lo tanto pertenece al suelo
37 urbano de protección es por ello que en la ficha no se
38 encuentran determinantes de ocupación ya que justamente
39 tenemos de esta restricción que no permite la ocupación de
40 este polígono, es más o menos cómo se ha asignado este índice
41 para esta parroquia.

42
43 PhD CRISTIAN ZAMORA: gracias señor Alcalde, una segunda
44 consulta para hacer la reflexión, en el polígono que se está
45 planteando el 0.7 por las condiciones que usted ya ha
46 explicado en su criterio entiendo que está contiguo al centro
47 parroquial o muy cerca en 12 años esa zona qué va a pasar,
48 se va a consolidar y a identificar más o no.

49
50 TÉCNICA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: perdón cuál de ello

51
52 PhD CRISTIAN ZAMORA: el que tiene 07.

1 TÉCNICA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: de acuerdo, sí lo que
2 se espera es justamente permitir una o más bien esperar que
3 se dé una mayor consolidación, sin embargo como revisamos
4 como se mencionó si revisamos los tratamientos asignados
5 este polígono tiene un tratamiento de mejoramiento integral
6 es decir que requiere generar unas mejores condiciones para
7 poder ser consolidado justamente aquí es necesario gestionar
8 todas las vías los sistemas públicos de soporte que se
9 encuentran planificados y aplicar instrumentos de gestión
10 que permitan configurar estos sistemas y mejorar las
11 condiciones del sector para poder dar una mayor ocupación.

12

13 PhD CRISTIAN ZAMORA: gracias Alcalde quisiera hacer la
14 reflexión no sé si usted coincida y los compañeros conmigo,
15 se nos ha explicado cómo los IEBS se obtienen pero esos
16 índices de edificabilidad básicas salen producto del
17 resultado del análisis de la realidad territorial y está muy
18 bien esa es una premisa, sin embargo yo creo que es una
19 premisa falsa si es que se quiere tomar eso en función de lo
20 que queremos que se consolide el día de mañana el cantón
21 Cuenca alrededor de las cabeceras parroquiales yo no dudo
22 que el 07 salga de todos los variables que están ya
23 indicándose, por eso mi pregunta era y qué va a pasar en 12
24 años no será entonces Alcalde que de los diferentes polígonos
25 en las diferentes parroquias rurales las que queremos que se
26 densifiquen a futuro por más que el índice salga lo que sale
27 de la realidad actual la planificación es ver a futuro y
28 decir aquí por más que todavía no tenga las condiciones pero
29 quiero que tenga las condiciones a futuro y permitir desde
30 la norma que eso ocurra, caso contrario creo yo Alcalde que
31 en mí forma de razonar de este tema están saliendo esos IEBS
32 sí pero de la realidad actual pero la realidad actual es la
33 que va a pasar en un futuro o la que yo quiero que pase en
34 un futuro esa es la pregunta que tenemos que hacernos, y si
35 es que la respuesta es no en el polígono de 07 que entiendo
36 es colindante a la cabecera parroquial o cercano y que de
37 acuerdo al Arquitecto a su criterio eso sí se va a consolidar
38 en un futuro entonces debería darle yo pregunto o no las
39 condiciones normativas ahora para que en un futuro por más
40 que falte lo que está faltando pero que ahí se vaya a
41 consolidar más, es decir adelantarme lo que la planificación
42 realmente tiene que hacer es adelantarse a los tiempos porque
43 si es que tomamos como base lo que está pasando ahorita vamos
44 a tener los mismos resultados porque estamos tomando la
45 premisa de lo que ya está pasando sin embargo ahí tenemos
46 que reflexionar y ese es el llamado Alcalde es a eso lo que
47 queremos en esos sectores de planeamiento que ocurra a
48 futuro, es decir tomar lo que ya está para proyectar a un
49 futuro que me va a dar el mismo resultado o en su defecto
50 decir esto es diferente a lo que yo quiero que ocurra en un
51 futuro y darle otras condiciones normativas para que pueda
52 en un futuro este poder consolidarse de mayor manera, yo

1 nada más ratifico Alcalde lo que decía ayer tiene que verse
2 en las zonas rurales cómo densifico y cuáles son los
3 corredores que unen con el cantón Cuenca para que ahí se
4 vaya densificando y ahora normativamente ponerle las
5 condiciones para que en un futuro tenga una densificación
6 como la que queremos, creo yo que eso es planificar no es
7 adelantarse a lo que está pasando y claro no tomar como base
8 lo actual, sino tomar como base lo que quiero que pase en un
9 futuro y poner normativamente ahora para que así se vaya
10 enmarcando y se pueda desarrollar de esa manera, entonces
11 eso es lo que yo planteo Alcalde que creo que hay que hacer
12 un análisis de todos estos PITS especialmente de las zonas
13 rurales, de las zonas aledañas a la cabecera y los corredores
14 que conectan con Cuenca o entre las parroquias que es en
15 donde se densifica y ahí poner las condiciones normativas
16 para que vaya ocupándose en este caso que estamos hablando
17 mayor capacidad de edificación por los predios que tienen
18 las personas, eso yo pediría Alcalde que se pueda revisar.

19

20 SEÑOR ALCALDE: con mucho gusto antes de darle la palabra, yo
21 concuerdo en el tema de que precisamente la planificación es
22 mirar hacia el futuro y tratar de poner las condiciones
23 adecuadas completamente de acuerdo si nosotros queremos
24 densificar más las áreas que así se resuelvan tiene que
25 generarse una posibilidad de un fraccionamiento mayor es
26 decir, los lotes tienen que ser menores y para que los lotes
27 sean menores y con eso poder dar mayor densificación
28 necesitamos también generar todo un tema de esquema vial
29 para que obviamente puedan tener acceso aquellos lote, es
30 por eso que yo veo que en algunos de los polígonos
31 efectivamente existen, sí existe una mejora la verdad las
32 condiciones actuales es una base pero si hay una mejora en
33 la gran mayoría por no decir en el 90, 95% pero hay algunos
34 casos en los cuales el tamaño de lote si lo queremos
35 fraccionar más necesariamente requerirá un tema vial y eso
36 ya es una planificación adicional que viene de lado también
37 con un tema justamente de recursos económicos para justamente
38 hacer las indemnizaciones del caso, entonces otra vez hay
39 que buscar un poquito esos equilibrios, tenga la gentileza.

40

41 TÉCNICA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: muchas gracias señor
42 Alcalde, sí solamente quería comentar es verdad lo que lo
43 que menciona el Doctor justamente se desea visualizar o
44 proyectar a futuro un mayor desarrollo de estas cabeceras,
45 sin embargo es importante también considerar la escala a la
46 que se trabaja en el plan de uso y gestión y la escala a la
47 que se trabaja en los planes de detalle, los planes
48 urbanísticos complementarios, aquí podemos ver este nivel de
49 detalle al que se puede llegar justamente en una
50 planificación urbana, una planificación de detalle al cual
51 no se alcanza en el plan de uso y gestión al ser un plan
52 cantonal que asigna las normas base digamos con las que

1 partimos para ser trabajadas en una planificación
2 complementaria es también importante considerar esto ya que
3 las planificaciones de detalle los instrumentos de gestión
4 pueden mejorar estas condiciones para poder permitir un mayor
5 aprovechamiento, muchas gracias.

6

7 SEÑOR ALCALDE: gracias tengo una solicitud de palabra de la
8 Concejala Peñaloza por favor.

9

10 TNLGA. MARISOL PEÑALOZA: gracias señor Alcalde, primero un
11 saludo cordial a su persona, a las y los compañeros
12 Concejales, al Presidente del Consorcio también los
13 Presidentes de los GADs parroquiales que también están
14 conectados, a los que representan a la silla vacía, a las y
15 los Directores y ciudadanos, mi consulta es muy puntual en
16 cuanto a la exposición que había hecho Arq. Karla, yo creo
17 que si es importante para tener un poco más claro si nos
18 puede dar unos ejemplos de las parroquias más lejanas como
19 es Chaucha, Molleturo, Quingeo y también yo en mi debate
20 anterior hacia la consulta de los búfer que no encontraba de
21 la única parroquia que era Sayausí si me interesaría saber
22 cómo está determinado el lote mínimo ya que son estos anexos
23 muy importantes para la aprobación de esta ordenanza, sí
24 sería importante ya que el compañero Daniel García comentaba
25 el tener ese cuadro comparativo creo que es muy importante,
26 sin embargo para tener mayor claridad ver de las parroquias
27 lejanas pero también el caso puntual sí me gustaría saber
28 cómo queda en el cuadro que nos ha hecho de la parroquia
29 Sayausí, gracias señor Alcalde.

30

31 TÉCNICA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: bueno muchas gracias
32 por la consulta señora Concejala justamente aquí tenemos la
33 imagen que corresponde a la situación actual de la parroquia
34 Sayausí aquí podemos ver que este sector que se encuentran
35 en ese color claro corresponde al límite del área de
36 influencia inmediata que actualmente tiene una normativa que
37 permite un lote mínimo de mil 500 metros cuadrados, tenemos
38 también uno de los sectores rurales con tendencia a la
39 conformación de núcleos de población en donde se asigna un
40 lote mínimo de 750 metros cuadrados y de color lila tenemos
41 las planificaciones aprobadas que definen los diferentes
42 sectores de planeamiento y asignan desde para la cabecera
43 urbana parroquial está asignado un lote mínimo desde los 180
44 metros cuadrados para la parte más consolidada de la cabecera
45 urbano parroquial y tenemos diferentes normativas por
46 ejemplo, en este sector que tiene o condición de riesgo no
47 se permite el fraccionamiento ni la construcción hacia la
48 parte norte de la cabecera podemos ver algunos sectores que
49 presentan una normativa de 250 metros cuadrados como lote
50 mínimo, la altura de la edificación de tres pisos este sector
51 tiene una normativa de 350 metros cuadrados de lote mínimo
52 y una altura de dos pisos y finalmente en la parte suroeste

1 podemos ver este sector que presenta o que tiene una
2 normativa con un lote mínimo de mil metros cuadrados y una
3 altura de la edificación de dos pisos, así mismo en esta
4 planificación tenemos estos dos sectores de 500 metros
5 cuadrados que se encuentra hacia el norte y 300 metros
6 cuadrados el que se encuentra hacia la parte sur con dos y
7 tres pisos respectivamente en cuanto a la altura de la
8 edificación. Esta es la condición actual que tenemos en la
9 normativa de la parroquia y en la siguiente imagen podemos
10 ver la propuesta, aquí podemos ver la configuración de los
11 polígonos de intervención territorial en la cabecera urbana
12 parroquial así mismo se identifica el polígono que
13 corresponde a la parte más consolidada de la cabecera y se
14 asigna una normativa de 120 metros cuadrados de una altura
15 de la edificación de cuatro pisos.

16
17 Para el siguiente sector se asigna un lote mínimo de 250
18 metros cuadrados y una altura de dos pisos y para el polígono
19 que se encuentra más hacia la parte norte de la cabecera un
20 lote mínimo de 250 metros cuadrados y una altura de la
21 edificación de tres pisos, así mismo podemos ver que se
22 configura un solo polígono de este que estoy señalando que
23 se encuentra hacia la hacia la parte este que correspondería
24 ya al nuevo suelo urbano y se asigna un lote mínimo de 300
25 metros cuadrados y una altura de la edificación de tres
26 pisos, en cuanto al suelo rural de expansión urbana se
27 conforma estos cuatro polígonos de intervención territorial
28 y básicamente lo que se hace aquí es mantener en la mayoría
29 de los casos el lote mínimo de 750 metros cuadrados pero
30 para este polígono se baja a 500 metros cuadrados por las
31 condiciones el fraccionamiento y la consolidación que se ha
32 dado ya en este polígono.

33
34 Es importante mencionar aquí que como se revisó en un taller
35 anterior el suelo rural de expansión requiere este proceso
36 de planificación de detalle, de planificación complementaria
37 que permita alcanzar todos los sistemas públicos de soporte
38 y con ello se podría asignar una normativa que pueda permitir
39 una mayor ocupación de estos polígonos y finalmente hacia el
40 suelo rural podemos ver el suelo rural de producción y el
41 suelo rural de protección que ya vamos a revisar a mayor
42 detalle en la siguiente presentación la normativa que se
43 asigna para este suelo, muchas gracias.

44
45 SEÑOR ALCALDE: gracias por una explicación adicional, por
46 favor el Concejal Andrés Ugalde.

47
48 MGST. ANDRÉS UGALDE: sí señor Alcalde buenos días con todos
49 los compañeros, había pedido la palabra incluso cuando el
50 análisis general del capítulo señor Alcalde o seguimos en
51 este tema puntual de la ruralidad, nada más le hago la
52 consulta.

1 SEÑOR ALCALDE: lo que está este momento es ya para arrancar
2 la segunda sección que es determinantes generales de la
3 ocupación del suelo rural, luego tendremos otras
4 presentaciones para otras secciones entonces lo estamos
5 haciendo por partes como habíamos quedado, tal vez ya al
6 final tendríamos una generalidad del capítulo 6 como tal sin
7 embargo este momento es por partes y habíamos arrancado esta
8 continuación de sesión empezando con el índice de
9 edificabilidad básica de cómo se calculaba precisamente en
10 los temas de las cabeceras urbanas parroquiales y más bien
11 las consultas se han estado enfocando en este sentido.

12

13 MGST. ANDRÉS UGALDE: señor Alcalde mi intervención le rogaría
14 le volvería a pedir la palabra cuando estemos en la última
15 sección el tema del suelo industrial porque es por ahí más
16 bien la duda que quería plantear, así que para respetar el
17 orden del debate continuemos con los compañeros que tienen
18 algún aporte en esta sección específica, yo guardaré mi
19 intervención para la parte del suelo industrial que está al
20 final del capítulo señor Alcalde.

21

22 SEÑOR ALCALDE: con mucho gusto ya tocaremos la sección en
23 particular, por favor Gustavo.

24

25 DR. GUSTAVO DUCHE: gracias señor Alcalde un saludo muy
26 cordial a las compañeras, compañeros que están presencial en
27 esta sesión de Concejo, a los que están virtualmente también
28 a todos los que siguen las sesiones del Concejo un saludo
29 muy cordial, señor Alcalde yo quería puntualizar dos cosas
30 efectivamente coincidir con la inquietud de Cristian en el
31 sentido de que en verdad debemos tener la proyección en las
32 parroquias de densificar más aún los centros parroquiales,
33 porque son los lugares donde efectivamente tienen las obras,
34 tienen la infraestructura del caso y por lo tanto deberíamos
35 hacerlo eso y no solo en los centros parroquiales en la
36 ruralidad tiene su particularidad cada parroquia Tarqui por
37 ejemplo, tiene centros poblados como Tutupali Chico,
38 Tutupali Grande que han venido constantemente pidiendo ser
39 considerados para que puedan desarrollarse dentro de una
40 planificación y de normas determinantes para que esos
41 sectores crezcan ordenadamente, sin embargo señor Alcalde mi
42 preocupación es que la realidad actual de las parroquias no
43 es la misma en todas y yo me alegro que de la socialización
44 que se logró y se hizo en las parroquias en donde yo tuve la
45 oportunidad de asistir a algunas o muchas de ellas, ahí la
46 participación de la gente que asistió a esas asambleas fue
47 de que se tome en cuenta y efectivamente el pedido de ellas
48 era que las determinantes sean flexibles y que ellos puedan
49 acceder a poder fraccionar sus predios y poder tener acceso
50 a la vivienda y que puedan los hijos a su vez a ser parte de
51 esa de esa parcelación, se ha tomado en cuenta efectivamente
52 pero creo que debería ir más allá en la proyección que la

1 Arq. Karla nos ha dicho, yo creo que debe ir un poco más
2 allá el análisis y en la proyección de aquí a 12 o 13 años,
3 yo también me imagino de mí parroquia Alcalde de aquí a 13
4 años inclusive el perímetro urbano creo que tiene que ir más
5 allá y lo que sí deberíamos considerar lo que ya dijo usted
6 señor Alcalde de que la infraestructura, la vialidad por
7 ejemplo en San Joaquín ha sido tan complicado abrir una vía
8 en el centro urbano a pesar de existir planificación y es
9 por eso que no se puede desarrollar, o sea en algún momento
10 habrá que tomar la alternativa de lo que ya se habló en las
11 sesiones anteriores de lograr una indemnización para poder
12 insertar a los centros urbanos parroquiales como San Joaquín
13 y los que están más cerca de la ciudad y pueda densificarse
14 la construcción, entonces yo lo que quiero también manifestar
15 señor Alcalde que San Joaquín por ejemplo tenía o tiene una
16 ordenanza propia, San Joaquín ya desde hace años decía no
17 nos pueden medir con las mismas normas que de todas las
18 parroquias, sino tenemos que crear una planificación
19 especial para que nuestra parroquia que tiene una vocación
20 agrícola se desarrolle y se mantenga dentro de la misma.

21
22 Entonces esas planificaciones que hoy en día están vigentes
23 cómo van a quedar en la nueva planificación que estamos yendo
24 aprobar y que estamos hoy discutiendo en primer debate y así
25 como San Joaquín creo que en otras parroquias también tienen
26 su planificación especial dándole la característica del uso
27 del suelo agrícola por ejemplo, entonces esas dos
28 interrogantes me gustaría la una del proyecto de la
29 proyección que ha hecho mención el Concejal Cristian Zamora
30 y la otra de las planificaciones especiales y de las
31 vocaciones del suelo que tiene cada parroquia en su contexto
32 urbano parroquial y en lo rural exactamente Arquitecta.

33
34 SEÑOR ALCALDE: por favor Leonel.

35
36 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: gracias señor
37 Alcalde por la palabra, sí Concejal la intención y la
38 propuesta del plan de uso y gestión del suelo apunta
39 justamente a eso, el hecho que usted manifiesta es ir
40 consolidando todo lo que es del suelo urbano justamente por
41 el tema de las infraestructuras y de la inversión que tenemos
42 dentro de todo este suelo urbano incluido también todo lo
43 que son las cabeceras parroquiales y el tema que ha
44 mencionado también de San Joaquín que a veces se dificulta
45 también el tema de la gestión de la apertura de las vías, de
46 la dotación de infraestructura como tal es lo que se ha
47 contemplado dentro de la propuesta, lo que manifestaba
48 también Cristian en el tema que se ha mostrado en el ejemplo
49 el tema de Chiquintad, entonces como parte de los análisis
50 que se hace también es el tema de la cuestión demográfica es
51 decir también toda la población que nosotros tenemos
52 actualmente y la que vamos a recibir a futuro, pero también

1 otras condiciones como por ejemplo el tema del riesgo y
2 también el tema de dotación de infraestructura.
3 En el tema de Chiquintad por ejemplo, nosotros veíamos una
4 edificabilidad un índice de edificabilidad de 0.7 ese
5 justamente apuntan a lo que mencionaba también el señor
6 Alcalde es el tema de que nosotros necesitamos estructuras
7 viales para potenciar estos centros poblados, yo creo que
8 ese es el gran desafío que tenemos como planificación, la
9 Arq. Wazhima mencionaba también el tema de las escalas de
10 planificación desde el mismo PDOT el plan de uso y gestión
11 del suelo, que es el que estamos debatiendo ahora y los
12 planes urbanísticos complementarios que nos permitirán
13 también detallar estos territorios, nosotros estamos
14 totalmente de acuerdo con el modelo territorial planteado es
15 decir de consolidar el área urbana de la cabecera cantonal
16 pero también poner énfasis en las cabeceras parroquiales y
17 sus particularidades, es decir todas aquellas que están
18 incluso conurbadas a la cabecera cantonal como es el caso
19 del Valle, de Ricaurte, de Baños de Sayausí pero también
20 analizar los particulares que tienen otras cabeceras como
21 por ejemplo Tarqui, Victoria que también necesitamos asentar
22 también toda la dotación de infraestructura de servicios
23 básicos agua, alcantarillado, energía el tema de dotación de
24 vialidad pero para ello también siendo responsables con la
25 planificación necesitamos también recursos, y por ello
26 también es el tema de la asignación de la normativa
27 justamente para poder ir avanzando en un período este plan
28 es a 12 años, por ejemplo en el caso de Chiquintad se analiza
29 por ejemplo en el sector que vimos un lote de 300 metros y
30 un índice de edificabilidad de 0.7, es justamente por esas
31 condiciones de crecimiento y en el marco en el horizonte
32 mismo de los 12 años que tiene esta planificación el poder
33 ir avanzando como lo menciona también Cristian el tema del
34 financiamiento de la obra de infraestructura, entonces esas
35 particularidades es en base también a reconocer todas las
36 planificaciones que nosotros tenemos durante los últimos 19
37 años, Usted Gustavo mencionaba qué pasa con todas las
38 planificaciones que están aprobadas, justamente han sido
39 parte del análisis para establecer las nuevas determinantes
40 de tanto de uso como de ocupación del suelo estas están
41 incorporadas en la totalidad del plano, entonces son
42 recogidas y en muchísimos los casos como mencionaba también
43 Alcalde han sido mejoradas las condiciones sobre todo en las
44 en los suelos urbanos por las condiciones expuestas de
45 infraestructura de inversión etc., y también como habíamos
46 mencionado en las anteriores presentaciones incorporadas
47 también el tema de suelo rural de expansión urbana, aquellas
48 zonas también en las parroquias que deben ser considerados
49 para una planificación más a detalle a través de los planes
50 parciales, eso señor Alcalde.

51

52 SEÑOR ALCALDE: gracias, por favor Ing. Bustillos.

1 ING. JUAN BUSTILLOS, SILLA VACÍA: buenos días señor Alcalde,
2 señores Concejales, compañeros de la silla vacía, señores
3 funcionarios, yo señor Alcalde voy a hacer algunas preguntas
4 y entiendo que asía es la planificación la parte de una
5 planificación son los planos catastrales, si no disponemos
6 de una información básica actualizada la planificación no es
7 ajustada a la realidad, pero tener un catastro de todas las
8 zonas del cantón Cuenca es costoso, no sé a qué nivel ni qué
9 cobertura tendremos en la actualidad como para proyectarnos
10 hacia el futuro la pregunta es que en el área de expansión
11 urbana en función de qué planos de qué información
12 cartográfica están basándose, porque de lo que yo pude ver
13 no he revisado a profundidad el asunto rural pero hay grandes
14 manzanas sectores muy amplios y eso en la planificación
15 genera dificultades, porque las manzanas las vías sirven
16 para comunicarse los ciudadanos, sirven para que los
17 servicios básicos recolección de basura, empresa eléctrica
18 tengan que hacer recorridos extensos pero es bueno ya dejar
19 delineando amezanamientos más pequeños para que la
20 consolidación y los términos que ustedes plantean en cada
21 sector se vaya determinando de igual manera, pero eso es la
22 función del catastro entonces esa es una pregunta la otra
23 señor Alcalde y señores Concejales, el sector rural tiene
24 relación directa con el Gobierno Provincial, cómo se está
25 coordinando tanto la planificación urbana lo que es uso de
26 suelo, agricultura, ganadería, todos los componentes rurales
27 con el plan que entiendo debe tener el Gobierno Provincial,
28 cuál es la articulación, cómo se va a gestar tanto el
29 proyecto del Cantón Cuenca con el proyecto provincial.
30 Y en lo último señor Alcalde entiendo que no hay catastros
31 actualizados, en qué tiempo entiendo que es un proceso largo
32 tiene programado ustedes ir actualizando los catastros, eso
33 señor Alcalde como una información muy general que es la
34 base para poder hacer una planificación adecuada.

35

36 SEÑOR ALCALDE: con gusto por favor Leonel si podemos dar
37 respuestas con el equipo.

38

39 **A LAS 8H46 INGRESA A LA SESIÓN EL CONCEJAL MGST. ALFREDO**
40 **AGUILAR.**

41

42 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: gracias
43 Alcalde por la palabra, sí efectivamente la información que
44 se utiliza para el trabajo que tenemos para el plan de uso
45 y gestión del suelo es el catastro que tenemos actualmente
46 y actualizándose por parte de Avalúos y Catastros y por la
47 información continua de la actualización por los registros
48 administrativos que tenemos, si bien manifiesta el Ing.
49 Bustillos es que éste también tiene sus fallas omisiones y
50 que faltaría actualizar tal vez el nivel de fraccionamiento
51 que tenemos dentro del suelo rural justamente es un insumo
52 que tenemos nosotros de lo que tenemos realmente en el

1 territorio y aquí me refiero es que nosotros debemos tener
2 primero fuentes oficiales también de lo que tenemos
3 actualmente en el territorio para lo que es la planificación
4 sabiendo que el territorio sobre todo peri urbano incluso el
5 suelo de producción ha pasado también por un proceso yo creo
6 que importante de hiper fraccionamiento de suelo debido entre
7 algunas cuestiones a las prescripciones adquisitiva que
8 incluso dentro de los datos que nosotros teníamos en los
9 últimos años me parece que en los últimos 6, 7 años se han
10 dado más de 13 mil procesos de fraccionamiento dentro del
11 suelo peri urbano de nuestro cantón.

12
13 Estamos conscientes de que una de las tareas relevantes sería
14 tener un catastro más actualizado de la realidad del
15 territorio pero no por ello podríamos prescindir de tener ya
16 una planificación el nuevo plan que tenemos ahora el plan de
17 uso y gestión del suelo apuntando lógicamente a que la escala
18 siempre hemos manifestado las escalas de la planificación
19 obedecen también al detalle también con el cual trabajamos,
20 el momento que nosotros también empezamos a trabajar los
21 planes urbanísticos complementarios lógicamente que se hará
22 un levantamiento ya a detalle también de la realidad sobre
23 todo en los suelos de expansión urbana como menciona el Ing.
24 Bustillos se hará un levantamiento per se del detalle mismo
25 que tenemos en cuanto al deslinde predial para esa trabajo
26 a través de los planes parciales, vuelvo y repito eso no es
27 una condicionante de que nosotros no podamos hacer la
28 planificación, recordemos que también nuestro catastro está
29 en un continuo proceso de actualización a través de los
30 registros administrativos, que es la base mismo de la
31 actualización, adicionalmente con los sistemas de
32 información geográfica también manejamos no solamente la
33 ortofoto de dos mil que maneja Avalúos y Catastros sino
34 también las imágenes satelitales que están actualizados al
35 2022, entonces yo creo que todos esos insumos han servido
36 también para poder establecer la propuesta del plan de
37 utilización del suelo en temas de aprovechamientos para suelo
38 urbano, para suelo de expansión urbano y para el suelo rural
39 de producción y de conservación, eso señor Alcalde.

40
41 SEÑOR ALCALDE: gracias por absolver algunas de las
42 inquietudes, solamente recordar que nos encontramos en el
43 título sexto todavía pero en el capítulo sexto y de acuerdo
44 a las disposiciones que están en la resolución son dos
45 intervenciones por capítulo para que por favor puedan
46 dosificar de la mejor manera las intervenciones y así no
47 haya ningún inconveniente en lo posterior, Concejal Aguilar
48 por favor.

49
50 MGST. ALFREDO AGUILAR: gracias señor Alcalde, me voy a
51 referir con algunas consultas y sugerencias desde los
52 artículos 55 hasta el 67 inclusive, es un capítulo muy

1 importante sin lugar a dudas dentro de este documento que
2 estamos analizando en primer debate en la ocupación del suelo
3 en donde está lógicamente el tema de retiro del tema de lotes
4 mínimos el tema de altura, en el artículo 56 se está
5 indicando que luego del numeral 2 se podrá otorgar el
6 aprovechamiento superior al básico a través de los
7 instrumentos de gestión definidos para este fin, la pregunta
8 es cuáles son esos instrumentos de gestión y en dónde están
9 definidos, tenemos esto ya definido o vamos a definir en el
10 futuro, y si es que es en un futuro cuando o está dentro de
11 este mismo documento y si nos pueden informar en dónde, esto
12 va de la mano de una consulta nosotros tenemos lo que
13 habíamos revisado el día de ayer casi al fin de la jornada
14 el tema de la edificación básica, el IEB índice de
15 edificabilidad básica me parece que son esas las siglas,
16 pero también estamos dejando en este artículo la posibilidad
17 de hacer una edificabilidad mayor es decir, se podrá
18 otorgarse este aprovechamiento superior al básico entonces
19 en ciertas parroquias en una cabecera parroquial por ejemplo
20 que tenemos 0.8 que es menos de 1 se puede otorgar este
21 aprovechamiento superior en esos casos, es decir el índice
22 básico es 0.8 pero más allá de eso si se puede otorgar hasta
23 llegar al 1.5 por decir algo, es posible eso o no es posible,
24 y en caso de que sea posible es con él la contraprestación
25 de un recurso económico de por medio es decir de un pago de
26 por medio, esas serían las dos consultas que van de la mano
27 con este tema de cuáles son los instrumentos de gestión y en
28 dónde están definidos estos instrumentos de gestión.

29
30 Luego en el artículo 17 tenemos el tamaño de lote y el frente
31 mínimo uno de los temas que más se ha debatido aquí incluso
32 antes de la aprobación de este documento que estamos recién
33 analizando en primer debate es el tema de lote mínimo, y
34 sobre todo esto pasa en las áreas rurales desde luego hay en
35 ciertos lugares que tenemos lotes mínimos de 10 mil metros
36 cuadrados, entonces claro por un lado dicen o decimos la
37 realidad de Cuenca no da para eso, muy pocas personas tienen
38 la posibilidad de tener 10 mil metros cuadrados y ahí
39 construirse una casa con espacio verde espectacular pero esa
40 no es la realidad de la gente, la gente necesita un espacio
41 de terreno mucho más pequeño para poder construir su casa de
42 habitación para su familia que es lo que la mayoría de
43 Cuencanos y Cuencanas quieren por no decir todos, pero por
44 otro lado está el tema agrario y está el tema productivo y
45 está el tema de la soberanía alimentaria que si es que nos
46 ponemos a todos los lotes de 10 mil metros permitir que sean
47 de 300, en dónde va a quedar lo otro, entonces ahí tenemos
48 este conflicto que hay que buscar una vez más ese equilibrio
49 que no siempre es fácil, por eso yo creo aunque nos vayamos
50 a demorar un poco más pero yo creo que aquí no estamos de
51 apuro al menos eso pienso, si no estamos con ganas de debatir
52 y de analizar y entender bien este documento que va a ser

1 trascendental para la ciudad de Cuenca no para ahora, sino
2 para muchos años más si es posible hacer una presentación de
3 las 21 parroquias no de dos o tres aleatorias de las 21
4 parroquias el cómo está ahora y qué estamos proponiendo,
5 Tarquí en estos sectores están 10 mil y se está bajando a
6 mil 500, en estos están 10 mil y se van a mantener en 10
7 mil, en estos están 5 mil y están bajando a 500 y así por el
8 orden, ojalá haya la apertura para ese tema de poder tener
9 conocimiento todos no solamente los Concejales y usted
10 Alcalde, sino todos los que están haciendo uso de la silla
11 vacía, los están vía zoom y los que están siguiendo la
12 sesión, hoy día están varios Presidentes me comenta Daniel
13 yo no he sabido eso, pero que están varios Presidentes de
14 GAD parroquiales ahí le veo por ejemplo a Walter Ordóñez que
15 es un amigo Presidente el nombre de él me refiero y sé que
16 están algunos otros conectados, sería bueno en la medida de
17 lo posible no ver un tema aleatorio sino ver un tema exacto,
18 parroquia por parroquia para saber en qué parroquias están
19 bajando, en qué sectores de las parroquias porque no es que
20 Tarquí se va a bajar en todo lado entiendo en algunos
21 sectores irán a bajar y en otros no, y que nos expliquen por
22 qué en este lugar está 10 mil y se va a mantener 10 mil a
23 por el tema agropecuario perfecto, y por qué en otros
24 sectores que están 10 mil si se están bajando a mil, porque
25 ya está un poco más consolidado, etc., creería que es
26 necesario esa explicación.

27

28 Luego en el artículo 59 y en algunos artículos dentro de los
29 que estamos analizando Leonel, están hablando de suelo urbano
30 y rural y solamente hablan de rural pero no es necesario
31 hablar de rural de expansión urbana porque creo que estamos
32 dentro de ese tema, ahora por ejemplo en el artículo 59
33 segundo inciso dice, los retiros frontales en suelo urbano
34 y rural deberán cumplir las siguientes condiciones, si dice
35 urbano y rural quiere decir que es en el rural en todo el
36 área rural, entonces estas condiciones son en el rural
37 llamemos así o es en el rural de expansión urbana, porque si
38 sería así tenemos que poner entonces los retiros frontales
39 en suelo urbano y rural de expansión urbana será tal, porque
40 luego tenemos la siguiente sección en donde vamos a hablar
41 del área rural propiamente dicho habría que hacer de esa
42 diferenciación, ya el Concejil Zamora el día de ayer había
43 indicado del tema del uso del retiro frontal yo aquí en mis
44 notas he puesto se puede usar el retiro frontal, sí se puede
45 usar pero en qué, esto para evitar que en los retiros
46 frontales casi casi se pongan boutique, se pongan abacería,
47 etc., eso necesitamos saber con exactitud ciertos sectores
48 de la ciudad a lo mejor sí se va a poder poner si es que
49 técnicamente tenemos las explicaciones y en otros lugares
50 no, es necesario conocer aquello.

51

1 Los temas de los retiros laterales en el artículo 60,
2 numeral 3 dice retiros laterales en suelo urbano los retiros
3 laterales se consideran desde el segundo piso, pero nosotros
4 sabemos que en ciertas áreas de la ciudad hay como adosarse
5 justamente desde la segunda planta, sí dice el artículo 65
6 de los adosamientos pero no está con absoluta claridad si
7 necesitamos una mayor, necesito yo al menos una mayor
8 explicación cuando se puede adosar cuando no, cuando va a
9 ser que se debe respetar a raja tabla el retiro lateral y
10 cuando se puede obviar este retiro con el respectivo
11 adosamiento.

12

13 Luego en el artículo 61 en la altura se dice que la dimensión
14 será de 3.50 metros lineales medidos de piso terminado a
15 piso terminado entiendo que debe ser el piso de abajo en
16 relación al piso de arriba, ahí debe haber 3.50, para plantas
17 bajas se podrá optar por una altura de 4.5 metros lineales,
18 me parece bien en el tema de planta baja estamos dejando un
19 tema lineal pero cuando se habla de varias plantas no podemos
20 dejar así como lo hicimos en la anterior ordenanza del centro
21 histórico un margen es decir de tanto a tanto les damos un
22 poco más de maniobrabilidad a los constructores, decimos que
23 puede ser de 3.30 a 3.80 todo lo de ese margen está bien
24 aquí estamos diciéndoles que ser 3.50 no puede ser 3.49 y
25 tampoco puede ser 3.51, revisemos eso.

26

27 Luego dice que en el segundo inciso del 61 la altura de la
28 edificación será medida desde el nivel de la vía o acera
29 hasta el alero en el caso de cubiertos inclinados o hasta el
30 nivel de la losa de la cubierta plana terminada, qué pasa si
31 es que la vía, si es que la casa, si es que el inmueble de
32 hecho son temas excepcionales desde luego pero hay, qué pasa
33 si es que el inmueble tiene frente a dos vías y la una vía
34 está más baja que la otra, nosotros conocemos un caso con
35 Omar en Cristo Rey entonces se cuenta los pisos desde qué
36 calle de la más baja o de la más alta, nosotros tenemos aquí
37 una vía y aquí una vía y la casa es esquinera por una
38 autopista más bajo entonces si es que uno ve ese inmueble
39 con frente a la una vía dice esta casa tiene tres pisos,
40 pero si ve con frente de la otra tiene cuatro pisos, entonces
41 si es que por ejemplo en esa zona hay solamente hasta tres
42 pisos qué se puede hacer, 3 pisos desde cuál, desde la calle
43 más alta o desde la más baja, no le veo regulado en ningún
44 lado esto son temas excepcionales cierto es pero hay, y
45 entonces el rato que haya vienen los problemas piden los
46 permisos y los técnicos dicen no aquí dice la ley 3 pisos no
47 importa desde qué calle tiene tres pisos.

48

49 Luego del gráfico que tenemos dentro del artículo 61 otra
50 vez dice podrán superar la altura máxima establecida hasta
51 en 3 metros a excepción del suelo rural y de los polígonos
52 de intervención E1, E2, E3, E4 y O3 para instalaciones de

1 gas centralizado, cisterna, cabina de ascensor y cualquier
2 otro elemento es a excepción del suelo rural propiamente
3 dicho o es en el suelo rural de expansión urbana, en donde
4 está esta prohibición, la prohibición de que se puede ceder
5 hasta 3 metros porque aquí dice a excepción de, yo creo según
6 la estructura de la ordenanza que aquí estamos hablando del
7 suelo urbano y del suelo rural de expansión urbana,
8 igualmente en el artículo 63 de los adosamientos en el suelo
9 rural se prohíben los adosamientos, en qué suelo rural en
10 todo suelo rural, porque si es en esto en los suelos rural
11 de expansión urbana no habría cómo adosarles en ningún sitio,
12 en ningún sitio, si es que solamente leemos en el suelo rural
13 se prohíbe los adosamientos no hay adosamientos, es así o
14 hay que especificar de mejor manera un tema que no le veo
15 aquí muy bien regulado y no sé si está dentro de algún otro
16 capítulo y pregunto es sobre el tema del número de parqueos
17 que vimos en uno de los talleres y que fue ampliamente
18 debatido, ahora por ejemplo en los departamentos de los
19 edificios de propiedad horizontal en los condominios se exige
20 actualmente que haya un parqueadero por unidad habitacional
21 me parece, no sé si es uno o son dos pero creo que es uno,
22 lo que se estaba pretendiendo con este documento es que haya
23 un parqueadero cada 3 unidades, eso está así mismo, está
24 regulado aquí en esta parte de la ordenanza o en donde y se
25 persiste con esa idea de cada tres unidades un parqueadero
26 o cómo es el tema de la relación aquella, esas consultas
27 señor Alcalde y el pedido del cuadro comparativo parroquia
28 por parroquia que creo yo es necesario hasta el artículo 67
29 vuelvo a repetir porque hasta ahí fue la presentación
30 realizada por el equipo técnico gracias.

31
32 SEÑOR ALCALDE: por favor Leonel y el equipo que puedan dar
33 respuesta.

34
35 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: gracias por
36 la palabra señor Alcalde, sí para ir solventando algunas de
37 las consultas hechas por el Concejal Aguilar, como por
38 ejemplo cuáles son los instrumentos de gestión para alcanzar
39 esta máxima edificabilidad, ahí básicamente lo que debemos
40 mencionar es nosotros tenemos primero un marco regulatorio
41 que está establecido en la Ley Orgánica de Ordenamiento
42 Territorial Uso y Gestión del Suelo, puntualmente podríamos
43 citar los artículos 71, 72 y 73 de la misma LOTUS en donde
44 establecen también puntualidades para el tema por ejemplo de
45 mayor aprovechamiento que será entregado a través de los
46 instrumentos de gestión pertinentes como por ejemplo la
47 concesión onerosa de derechos, si la pregunta era por ejemplo
48 si yo tengo establecido un índice de edificabilidad de 0.7
49 y yo necesito construir más puedo, sí la respuesta es sí
50 puedo hacer yo esa construcción para llegar al índice de
51 edificabilidad máximo, cómo está la propuesta en el plan en
52 la disposición transitoria décima octava está justamente la

1 después. Hasta que se cuenten con los reglamentos de los
2 instrumentos de gestión de suelo mientras tanto se podrá
3 alcanzar la actividad máxima establecida en cada polígono de
4 intervención territorial de forma directa debiéndose para
5 ello cumplir con la liberación del retiro frontal tener
6 acceso a lo universal y contar con el 50% de área verde,
7 entonces básicamente la propuesta del plan recordemos que la
8 concesión onerosa de derechos no solamente es un pago
9 Concejal Alfredo como lo hemos manifestado en múltiples
10 talleres, la intención y lo que menos se quiere dentro del
11 plan es cobrar, la intención del plan es gestionar, es
12 justamente gestionar cargas y beneficios y beneficios como
13 por ejemplo el rato que yo tengo una edificación de 6 pisos,
14 7 pisos, 8 pisos por ejemplo para poder alcanzar la
15 edificabilidad máxima como propietario, como promotor de
16 esta edificación poder contribuir a la ciudad como por
17 ejemplo liberando el retiro frontal incorporando área verde
18 dentro del retiro frontal y este que sea con acceso
19 universal, posteriormente también tenemos la disposición
20 transitoria que se reglamentará el tema de la concesión
21 onerosa de derecho entre algunas de las herramientas de
22 gestión que debemos también reglamentar en donde el principio
23 será el mismo lo menos que queremos hacer es cobrar como tal
24 lo que queremos es gestionar, hemos visto también en las
25 múltiples presentaciones que necesitamos gestionar el
26 territorio justamente para poder dotar de los sistemas
27 públicos de soporte en los diferentes territorios,
28 justamente para poder actualizar las políticas que el mismo
29 plan así lo requiere, cuáles serían estas puntualidades es
30 que cuando desarrollamos la herramienta de la concesión
31 onerosa de derecho para poder alcanzar estas
32 edificabilidades, esta edificabilidad máxima justamente vaya
33 de lado de la corresponsabilidad en cuanto por ejemplo a
34 contar con edificios sostenibles como tal, como un punto o
35 como para aterrizar la política pública que está establecida
36 en el mismo plan, y recordemos que también vivimos en un
37 estado de derechos y tenemos que garantizar el cumplimiento
38 de las leyes que tenemos como Alfredo usted lo ha manifestado
39 siempre tenemos leyes como tal y tenemos que cumplir, eso
40 justamente lo estamos aterrizando aquí en el plan pero vuelvo
41 y repito hoy las disposiciones transitorias en donde todos
42 los predios de acuerdo a cada uno de los PITS podrán alcanzar
43 edificabilidad máxima cumpliendo lo establecido en la
44 Constitución décimo octavo hasta que contemos con las demás
45 herramientas de gestión, eso por un lado, por otro se
46 manifiesta en qué condiciones puedo yo adosar, bueno en cada
47 uno de los polígonos de intervención territorial está puesto
48 a detalle el tipo de implantación que tienen las
49 edificaciones, la ordenanza como tal es la generalidad como
50 tal pero esto está remitido a cada uno de los polígonos de
51 intervención territorial en donde tenemos el tipo de
52 implantación si es aislada si es pareada si es continuo e

1 indica también caso por ejemplo de edificaciones aisladas
2 que se puedan adosar en planta baja o hasta primera planta,
3 eso está especificado en cada uno de los polígonos de
4 intervención territorial, con respecto a puntualidades
5 porque ya sería bastante entrar en detalle, si yo tengo una
6 calle a desnivel desde qué veredas, desde qué vía yo cuento
7 el tema de la altura, el artículo 61 mismo se especifican en
8 caso de terrenos con pendiente de cualquier tipo todas las
9 fachadas de las edificaciones mantendrán los pisos máximos
10 permitidos para el predio, para lo cual se quedarán
11 desniveles en discreción siguiendo el perfil natural del
12 terreno y a continuación está un gráfico en donde se explica
13 también que es de acuerdo también a la topografía del
14 terreno, sin embargo si no está claro podríamos redactarlo
15 de mejor manera para poder incluso contemplar esa
16 especificidad de los desniveles en caso de un terreno
17 esquinero por ejemplo que tenga varios frentes para poder
18 explicar, ahí el tema siempre será el tema del mayor
19 aprovechamiento cuál es más y que de mayor provecho para el
20 administrado como tal, ese sería el punto de partida con el
21 cual se ha construido también este documento normativo, con
22 respecto al número de parqueaderos eso está en el anexo
23 número 6 que son normas de arquitectura y urbanismo,
24 básicamente lo que analizamos en los talleres era justamente
25 el tema de la ocupación de las áreas urbanas y como condición
26 es todo el análisis que hemos hecho en cuanto a por ejemplo
27 la morfología predial, que tenemos actualmente y cómo
28 potenciar el tema de una mayor densificación, recordará
29 Alfredo que nosotros habíamos comentado que muchos de los
30 lotes pequeños 100, 120, 150, 200 metros cuadrados quieren
31 a veces construir o desean construir dos, tres o cuatro
32 departamentos y a la final sería cumplir con el modelo y con
33 los objetivos que tenemos como plan el rato que se enfrentan
34 a todo el proceso normativo que tenemos actualmente en la
35 norma del 2003 nosotros tenemos básicamente que es un
36 parqueadero por unidad de vivienda y aparte tenemos que el
37 50% del retiro frontal tiene que ser para área verde y
38 solamente o únicamente 50% se puede tener para parqueadero,
39 eso básicamente en el 50% de los lotes que tenemos
40 actualmente dentro del área urbana era una limitante que no
41 nos permitía hacer esa densificación por las condiciones de
42 que tiene que estar atado a un modelo de ciudad que va con
43 el carro, que va con el vehículo privado como tal, nosotros
44 habíamos mencionado también que lo que nosotros queremos es
45 un modelo de ciudad en donde nos permita caminar, donde nos
46 permita tener otros tipos de modelos de transporte y por eso
47 es que no lo contemplamos al carro como el primero dentro de
48 esta línea entonces por eso era que nosotros establecemos
49 dentro del anexo seis normas de Arquitectura y urbanismo, un
50 parqueadero por cada tres unidades de vivienda incluso
51 contemplados dentro de normativa nacional como por ejemplo,
52 me parece que está en el acuerdo ministerial 681 y los

1 decretos ejecutivos del MIDUVI para lo que es por ejemplo
2 viviendas de interés social, el tema de normativas
3 parqueaderos mínimos, solamente por citar algunas de las
4 normas no digo que sea la única, nosotros también en base a
5 las competencias tenemos también esa capacidad de normar
6 estas condiciones, pero lo que habíamos manifestado también
7 que esto es una condición mínima no quiere decir que sea
8 obligatorio que yo deba tener un vehículo por cada tres
9 unidades de vivienda si así el promotor lo quiere tener un
10 vehículo por cada unidad de vivienda estaría permitido no
11 sería digamos una condición, lo que nosotros queremos es en
12 base a todo el análisis que hemos hecho general del
13 territorio establecer esas necesidades que nos permitan
14 cumplir con el modelo y con los objetivos que tiene el plan,
15 sin embargo lo podríamos tocar más a detalle en el anexo
16 número 6 de la ordenanza, eso señor Alcalde.

17

18 SEÑOR ALCALDE: algo tal vez quedó pendiente de responder.

19

20 MGST. ALFREDO AGUILAR: no señor Alcalde se absuelto todo el
21 único tema si podemos hacer este cuadro comparativo de
22 parroquia por parroquia para ver los lotes mínimos.

23

24 SEÑOR ALCALDE: sí si la idea es que justo cuando entremos en
25 la parte rural podamos revisar como habíamos quedado y hacer
26 la comparación que está establecido, Concejal Diego Morales.

27

28 PHD. DIEGO MORALES: buenos días señor Alcalde un saludo
29 cordial a todos los compañeros Concejales, quienes están
30 haciendo uso de la silla vacía, a los ciudadanos en general
31 que siguen esta transmisión, bueno yo creo que realidad que
32 concuerdo con muchos compañeros Concejales nos encontramos
33 en una parte sumamente importante del plan inclusive en mi
34 criterio la parte medular del mismo, hablamos de la ocupación
35 del suelo, la edificabilidad y las secciones que tenemos
36 para cada suelo el tema del soto, adosamientos y luego ya en
37 los siguientes artículos particularmente en el 67 tenemos
38 las determinantes que efectivamente es clave que podamos ir
39 revisando con un nivel de detalle un poco más profundo, y
40 uno de los más importantes creería yo es el artículo 76 donde
41 están una de las principales preocupaciones que pudimos
42 evidenciar en los 21 talleres que se llevaron adelante en
43 las parroquias, justamente en coordinación con los GADs a
44 quienes saludo también se encuentran algunos Presidentes de
45 los GADs parroquiales conectados el día de hoy preocupados
46 demostrando ese interés justamente por sus parroquias por la
47 planificación de sus territorios, aquí por lo general fueron
48 dos temas que resaltaron siempre, el lote mínimo que se fue
49 presentando parroquia por parroquia con toda la gente que
50 participó decenas, ciento de personas en cada uno de los
51 procesos y se mostraba como bien decía Alfredo los cambios,
52 no es que antes estaba 10 mil y ahora baja a una valor equis

1 en toda la parroquia, en la planificación nos iban mostrando
2 las zonas los polígonos en donde planteaba un valor era la
3 cabecera parroquial y otro el valor según la zona en el cual
4 nos íbamos encontrando, esa era las principales
5 preocupaciones que la generalidad creo yo la gran mayoría de
6 talleres en territorio en las parroquias se iban solventando
7 este es un juicio propio entre un 80, 85% de los grandes
8 problemas que se había identificado por décadas se iban
9 solucionando, el segundo punto era el tema de los lotes
10 preexistentes o los predios que se encontraban a priori de
11 la aprobación de esta ordenanza en primer debate, en la
12 sección dos tenemos las determinantes urbanísticas
13 especiales y en la parte teste, literal test predios que no
14 cumplen con las condiciones mínimas establecidas en el
15 polígono de intervención territorial en el suelo rural, este
16 también era uno de los puntos muy importantes que en las
17 explicaciones incluso se había podido observar ya en la parte
18 geográfica como iban pintando los amigos de planificación
19 los lotes que iban a resultar ya beneficiados de esta
20 aplicación incrementaba ese porcentaje de solución de estos
21 problemas que ha venido teniendo el sector rural, usted ya
22 lo ha dicho señor Alcalde en la intervención antes de darme
23 la palabra que en la siguiente presentación veremos con
24 detalle el sector rural yo sin embargo sí quería aclarar que
25 este punto si se lo ha tratado muchísimo en las parroquias
26 y es necesario que quede aquí explicitado nuevamente,
27 concuerdo que se revise estas propuestas que entiendo yo que
28 ya integran todas las observaciones que se generaron en las
29 21 parroquias en algunos artículos señor Alcalde yo tengo
30 propuestas puntuales de texto que las haremos llegar para el
31 segundo debate, por ejemplo el tema de los volados al menos
32 en mi revisión no he podido identificar en la propuesta que
33 se ha venido construyendo con algunos profesionales también
34 del área del Urbanismo nada más ratificar eso usted ya lo ha
35 confirmado pero si es importante que volvamos a revisar este
36 proceso que ya se lo ha hecho sin embargo ya dentro del
37 propio debate vamos a poder evidenciar y que los Presidentes
38 que se encuentran el día de hoy puedan también ellos
39 constatar y verificar que los beneficios las bondades que
40 tiene la aplicación por una posible aprobación ya de esta
41 ordenanza, hasta ahí mi intervención.

42

43 SEÑOR ALCALDE: gracias por favor entonces este momento para
44 que se pueda hacer la revisión de la siguiente sección la
45 presentación y donde podamos entiendo está incluso
46 establecido allí los cuadros respectivos que permitan
47 realizar las comparaciones debidas, y con eso creo que
48 también se irá solventando muchas inquietudes que se
49 presentan, rogarles encarecidamente que se puedan ir
50 dosificando por favor las intervenciones para que en un
51 momento dado puedan también exponer sus dudas e inquietudes
52 recordar que la resolución es clara y también como se ha

1 identificado el proceso para este primer debate es por
2 capítulos con dos intervenciones en cada uno de ellos, Leonel
3 Por favor.

4

5 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: gracias señor
6 Alcalde sí vamos a proceder con el Arq. Rafael Landí para la
7 presentación del suelo rural.

8

9 **A LAS 10H00 SE AUSENTE DE LA SESIÓN EL CONCEJAL ARQ. PABLO**
10 **BURBANO.**

11

12 TÉCNICO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: muchas gracias, buenos
13 días señor Alcalde y señores miembros del Concejo Cantonal,
14 representantes que hacen uso de la silla vacía, Directores,
15 compañeros, compañeras, bien a continuación voy a hacer una
16 presentación sobre las determinantes de ocupación en suelo
17 rural que principalmente una de las grandes preocupaciones
18 ha sido el tamaño de lote mínimo en estas áreas.

19 Para iniciar vamos a hacer en esta lámina, en este gráfico
20 tengo la normativa que estaría vigente que es la Ordenanza
21 de Uso y Ocupación de Suelo del año 2003 y como ya se había
22 indicado en anteriores sesiones pues dentro de este plano,
23 dentro de esta ordenanza la clasificación del suelo y sub
24 clasificación del suelo determina en primer lugar las áreas
25 urbanas constituido por la ciudad de Cuenca y las cabeceras
26 que tienen una ordenanza unas determinantes al detalle, luego
27 tenemos el área de influencia donde se definen ciertos
28 asentamientos concentrados, corredores y también un tamaño
29 de lote para esta área, luego de eso tenemos el suelo rural,
30 todo el suelo rural a partir de este límite se clasifica en
31 cuencas hidrográficas en donde el 94% del territorio cantonal
32 estaría dentro de esta área, no se determina aquí con
33 claridad en esa ordenanza cuál debería ser el tamaño de lote
34 para el fraccionamiento ahí dice que se prohíbe solo en casos
35 excepcionales se permitiría el fraccionamiento del suelo, no
36 se define una área de construcción ni tampoco un coeficiente
37 de ocupación, es decir no sólo se permitirá una edificación
38 si podemos analizar en esta imagen en estas áreas que podemos
39 ver que están en blanco que sería las parroquias de Chaucha
40 y Molleturo de acuerdo a lo que está previsto prácticamente
41 aquí existe un vacío legal es decir, no existiría
42 determinantes para estas parroquias porque no están
43 catalogadas como identificadas como parte de cuenca
44 hidrográfica.

45

46 Bien eso en primer lugar con respecto al 2003 también se ha
47 dicho que es la autoridad agraria la que debe definir la
48 unidad productiva familiar pues que el MAGAP en ese entonces
49 Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca
50 hoy simplemente MAG Ministerio de Agricultura y Ganadería,
51 en el acuerdo 094 del 27 de abril del 2017 aprueba un proceso
52 metodológico para determinar las zonas agroecológicas y

1 también hacia el cálculo de la unidad productiva familiar
2 basada en condiciones agro lógicas dependientes de 5
3 características propias del suelo, pero también y con
4 respecto a la rentabilidad que debería producir esas
5 actividades o esa actividad y determina que en el cantón
6 Cuenca existen cinco zonas agroecológicas y para ellas
7 determina que los lotes o las unidades productivas familiares
8 apropiadas debería ser de 5, 12, 13, 17 y 19 hectáreas, esto
9 se ha debatido ampliamente en los talleres con las Juntas
10 Parroquiales y donde nos han explicado que estos tamaños de
11 lote no está ajustado a la regla, esa no es la realidad en
12 el territorio rural entonces por lo tanto para determinar el
13 tamaño de la unidad productiva familiar no se considera estos
14 datos o áreas que ha identificado el MAGA, en el PUGS en
15 esta ordenanza que estamos tratando en suelo rural se
16 determina una norma a detalle a partir de los PITS que son
17 justamente ya una significación considerando la realidad del
18 territorio sus condiciones de pendiente, vocación, aptitud
19 en fin, y vamos a ver más adelante como ya se va definiendo
20 esas determinantes, previo a ello para determinar
21 principalmente el tamaño del lote que debe ser considerada
22 para el procedimiento se han hecho varios análisis en este
23 caso en esta lámina tenemos el fraccionamiento que está
24 presente en el cantón Cuenca de acuerdo justamente como había
25 indicado el Arq. Leonel esa la información que se dispone o
26 que dispone Avalúos y Catastros que se va justamente
27 actualizando o los ciudadanos vienen actualizando de acuerdo
28 a los procedimientos que van realizando y también a las
29 escrituras o títulos que van a seguir.

30

31 **A LAS 10H03 SE AUSENTE DE LA SESIÓN EL CONCEJAL PhD CRISTIAN**
32 **ZAMORA.**

33

34 Podemos ver aquí una clasificación de los predios por rangos
35 de áreas, tenemos por ejemplo lotes menores a 500 que como
36 podemos ver la mancha se concentra en la ciudad de Cuenca en
37 algunas cabeceras, luego si nos vamos alejando de eso de
38 este valor vemos tenemos predios que están entre 500 a 2 mil
39 500 que predominan justamente alrededor de la cabecera
40 cantonal pero si nos vamos alejando ya hacia las parroquias
41 por ejemplo de Tarqui, Victoria del Portete vemos que el
42 colono que está identificado que identifica un tamaño de
43 lote ya superior a 5 mil metros cuadrados entre una hectárea,
44 cinco hectáreas pues empiezan a aparecer estas manchas verdes
45 que representan estos rangos en estas áreas, en la parte
46 central justamente del cantón Cuenca donde predominan las
47 áreas de páramo, las áreas de interés ambiental, las áreas
48 proveedoras del recurso hídrico, las áreas de carga hídrica
49 vemos que en estas áreas existen predios que inclusive tienen
50 mayor a 10 hectáreas, nos vamos hacia la parroquia de
51 Molleturo y Chaucha vemos que por ejemplo aquí existe un
52 predominio de parcelas que están mayores a un hectárea, vamos

1 a ver más adelante justamente que estos datos nos permite ya
2 definir el tamaño del lote en función de ese fraccionamiento,
3 si podemos ver aquí tenemos aquí unas estadísticas que nos
4 habla la cantidad de predios que existen en las áreas
5 urbanas, en las cabeceras y en el área rural, bien a partir
6 de estos diferentes análisis que se ha hecho se puede hablar
7 de que existen similitudes en cuanto al fraccionamiento
8 ocupación de las parroquias que están justamente alrededor
9 de la ciudad de Cuenca como por ejemplo tenemos el grupo 1
10 Sayausi, Sinincay, Ricaurte, Llacao, Nulti, Paccha, El
11 Valle, Turi, Baños, San Joaquín, Sidcay, Octavio Cordero
12 Palacios, Santa Ana, si es verdad las últimas dos parroquias
13 están más alejadas de la ciudad de Cuenca pero sin embargo
14 la influencia que ejerce en cuanto al fraccionamiento y la
15 ocupación es notoria en estas parroquias, si nos vamos ya
16 hacia el sur encontramos parroquias que le hemos puesto en
17 el grupo 2 que están ubicadas al sur del cantón que es
18 Tarquí, Victoria del Portete, Cumbe y Quingeo que aquí
19 encontramos un grado de fraccionamiento y ocupación
20 diferente como habíamos explicado en la lámina anterior, y
21 también la vocación del suelo aquí ya empieza a cambiar
22 identificándose como parroquias en donde existe la
23 producción pecuaria, luego tenemos las parroquias que están
24 al oeste que comparten ahí similitud también en cuanto al
25 fraccionamiento ocupación inclusive es relieve, tenemos aquí
26 un relieve muy agreste con pendientes mayores al 50% que son
27 las parroquias de Molleturo y Chaucha justamente.

28
29 Bien a partir de esta agrupación luego explicaré en primer
30 lugar cómo se hace la asignación de las determinantes de
31 ocupación de acuerdo a esta agrupación que se realiza, pero
32 además del análisis integral a nivel de Cantón se realiza un
33 análisis del fraccionamiento del grado de fraccionamiento de
34 cada una de las parroquias, en este caso tenemos como ejemplo
35 Tarquí en donde podemos observar que se ha obtenido la media
36 trucada es decir, la media es una media pues más real que
37 elimina los valores atípicos, los valores muy bajos y los
38 valores muy altos, de esta manera por ejemplo si hacemos un
39 análisis del fraccionamiento de la cabecera tenemos que el
40 promedio que se aproxima a 500 metros cuadrados nos alejamos
41 de eso, nos vamos a las áreas que están en amarillo vemos
42 que se identifica como asentamientos rurales, tenemos aquí
43 ya parcelas que están entre los mil también bueno vamos a
44 ver más adelante que con la Junta Parroquial se identificaron
45 justamente áreas concentración de población que la
46 denominamos asentamientos rurales concentrados, donde se
47 plantea un lote inicial para que mediante una planificación
48 complementaria se pueda disminuir el tamaño de lote pero una
49 vez que se cuente con la definición de vías, también con la
50 seguridad de que se puede densificar eso para lo cual
51 necesitaríamos estudios de riesgo a inundaciones y
52 deslizamientos.

1 Regresando al tema del grado de fraccionamiento en la
2 parroquia nos vamos alejando de estas áreas de las áreas de
3 la cabecera pues encontramos las áreas pecuarias donde que
4 existe un predominio de parcelas cerca de los 5 mil metros
5 cuadrados, nos vamos alejando de esas de las áreas silo
6 pastoril por los 6 mil y en tanto ya en que en las áreas de
7 interés ambiental inclusive que son de protección porque son
8 áreas de bosque protector, áreas de recarga hídrica en fin,
9 la parcela promedio están ya sobre la hectárea, entonces ese
10 es el análisis que se ha hecho para cada una de las parroquias
11 y logrando identificar cuál debería ser el tamaño del lote
12 apropiado para justamente el fraccionamiento, ahora vamos a
13 explicar cómo se hace las determinantes de ocupación, vamos
14 a entrar en un ejemplo con Ricaurte más adelante vamos a ver
15 esa tabla comparativa que nos han pedido justamente sí se ha
16 preparado esa presentación.

17
18 Tenemos en primer lugar Ricaurte, si se puede identificar
19 esta línea que está en rojo esta es el área de influencia
20 del año 2003, hay que recordar que en la propuesta del PUGS
21 ya no se considera esta delimitación, porque se delimitan
22 áreas urbanas y área de expansión y esta área pues quedaría
23 en suelo rural, vemos aquí la ordenanza del 2003 nos decía
24 que en el resto del territorio de área de influencia el lote
25 mínimo era de mil 500, justamente haciendo el análisis del
26 grado de ocupación, densidad se logra edificar asentamientos
27 rurales que digamos se podría decir que son asentamientos
28 dispersos, luego se identifica los asentamientos rurales
29 concentrados, en estos casos se ha identificado en un buffer
30 es decir, en un radio de 200 metros a partir de un centro de
31 comunidad más adelante les voy a mostrar una imagen a que
32 nos referimos con estos asentamientos concentrados, para
33 esos asentamientos vemos que se plantean lotes de mil y de
34 750 en los concentrados, recordando que con respecto a los
35 concentrados se prevé que se pueda realizar una planificación
36 complementaria para poder definir en primer lugar el sistema
37 vial y también contar con los estudios de riesgo, luego
38 tenemos las áreas agrícolas y las áreas agroforestales que
39 tienen de mil 200 a mil 500 como podemos ver cómo había
40 indicado el valor que se asignaba como tamaño de lote mínimo
41 para el fraccionamiento y la ocupación en esa área de
42 influencia que era de mil 500 que se mantiene este número a
43 excepción de las áreas de interés ambiental y paisajístico
44 que están definidas en color verde qué se plantea 5 mil
45 metros cuadrados, pero en estos territorios la
46 característica principal es que en estas existe un predominio
47 de pendientes mayores al 50% inclusive coinciden con áreas
48 de deslizamiento identificadas por los diferentes estudios
49 que se han realizado, estas fichas rurales lo podemos
50 encontrar en el anexo 4.4 para indicarles que esta
51 delimitación en las fichas no aparece porque en las fichas

1 se está presentando ya la norma que va a regir no haciendo
2 una comparación con la normativa vigente.
3
4 Por otro lado también es pertinente indicar que la estructura
5 de la tabla de asignación de determinantes es diferente que
6 las de las áreas urbanas y de las áreas de expansión, porque
7 en estas áreas rurales se debe fortalecer ese tema de agro
8 productivo como había indicado el Concejal Aguilar, la
9 función ambiental de estas áreas es diferente es justamente
10 la promoción productiva y la conservación de los ecosistemas
11 que estén presentes dentro de esa parte, entonces por lo
12 tanto aquí la estructura de la tabla de determinantes es
13 diferente inclusive podemos analizar, luego del lote mínimo
14 planteado tenemos un frente mínimo que se identifica como
15 referencial para luego definir el fondo, en el artículo 69
16 hablamos de la elevación frente a fondo que debería ser como
17 máximo 1.4 es justamente para evitar me permito adelantar,
18 evitar este fraccionamiento irracional parcelas que tienen
19 cuatro metros de frente por mil metros de fondo justamente
20 con esta regulación de la relación frente fondo uno de máximo
21 1.4 ahí bueno habían encontrado un error que hay que poner
22 que debe ser máximo, entonces se calcularía si el frente
23 está definido en 12 entonces el fondo se calcularía de
24 acuerdo a relación 12 dividido para 4, perdón la relación 12
25 para 4 tendríamos que multiplicar esa relación sacar esa
26 relación, otro tema que bueno regresemos al tema de la tabla
27 de la asignación de determinantes, se define un área máxima
28 para la construcción para vivienda que tendríamos en 200
29 metros cuadrados casi para todos los polígonos de
30 intervención territorial en la parroquia de Ricaurte, a
31 excepción de las áreas que están en pendiente como había
32 indicado que son las áreas de interés paisajístico que se
33 describía en 100 metros cuadrados el número máximo de pisos
34 para la mayor parte de la construcción sería de dos pisos a
35 excepción de las áreas agroforestales y áreas de interés
36 ambiental y paisajístico que su condición de pendiente
37 requiere no cargarle de mucho peso en estas áreas eso plantea
38 la altura de la ubicación en un solo piso, se plantea los
39 retiros frontales de 5 metros esto es con respecto o si
40 tenemos una vía planificada ya que en el artículo 68 se
41 plantea que si no tenemos una vía planificada el retiro
42 frontal debería ser de 11 metros pues a partir o medido desde
43 el eje del sendero o del camino vecinal presente, esto es
44 para garantizar luego una posible planificación de una vía
45 con sección adecuado para la circulación vehicular, bueno
46 los retiros frontal, lateral, perdón lateral y posterior se
47 mantiene, luego certifican un coeficiente de ocupación para
48 infraestructura de apoyo a la producción esto es como son
49 suelos rurales que están vinculados con la producción en
50 este caso de la parroquia Ricaurte agrícola, se plantea que
51 se puedan construir utilizando este porcentaje de 15.15, 15%
52 en los PITS para establos, graneros e inclusive pequeñas

1 naves avícolas en este caso y luego se plantea también un
2 coeficiente de ocupación para usos restringidos aquí
3 hablamos de usos como por ejemplo que podrían si seguir
4 talleres artesanales de cierta magnitud donde también se
5 permitiría en estas áreas de producción y se plantean
6 justamente estos coeficientes en 25% pero aquí va cambiando
7 ya de acuerdo a la condición que las áreas agrícolas de 20%
8 y también en las áreas agroforestales y de interés ambiental
9 paisajístico pues difiere o disminuye porque tenemos aquí un
10 predominio de pendientes mayores al 30%.

11

12 En el artículo 76, el numeral 3, aquí se identifica las
13 condiciones que deben cumplir en caso de que los predios no
14 cumplan con el tamaño de lote establecido se permitirá la
15 construcción cumpliendo las siguientes condiciones, que la
16 altura máxima de edificación será la que determine el
17 polígono de ocupación territorial, los retiros mínimos
18 establecidos serán obligatorios deberá cumplir con las
19 normas de arquitectura en lo relacionado a las áreas
20 condiciones de iluminación etc., solo se permitirá hacer una
21 vivienda unifamiliar la vivienda deberá ser adecuada y digna
22 deberá contar con un acceso que garantice el ingreso de
23 vehículos destinados a la prestación de servicios públicos
24 y asistencia de seguridad, hacinamiento entre otros que se
25 encuentre dentro del proceso de procedimiento administración
26 aprobadas por el GAD del cantón Cuenca se podrá construir en
27 lotes preexistentes siempre y cuando no haya sido
28 fraccionamientos con fines comerciales, se exceptúan de
29 estas determinantes especiales los predios preexistentes que
30 se encuentren en suelo de protección y en suelo con
31 condiciones especiales por riesgo, si el predio preexistente
32 no cumple las condiciones antes descritas se podrá ejecutar
33 procesos de unificación reajustes de suelos por
34 estructuración de lotes hasta obtener el lote mínimo definido
35 en el polígono de intervención territorial de conformidad al
36 ordenamiento jurídico vigente, por ningún motivo estos
37 predios podrán ser fraccionados o divididos, entonces aquí
38 tenemos ya una salvedad para los predios que no cumplen con
39 el tamaño de lote mínimo establecido.

40

41 A continuación vamos a ver un ejemplo para las parroquias
42 que están en el grupo 2 es decir, las parroquias que tienen
43 esa vocación justamente pecuaria donde de acuerdo al análisis
44 de fraccionamiento encontramos ya parcelas más grandes pero
45 también debido al grado de fraccionamiento vamos a ver que
46 las parcelas justamente de producción son acordes a la
47 realidad, en este caso tenemos los asentamientos rurales,
48 asentamiento rural concentrado, asentamiento rural
49 concentrado en un bufet de 200 metros para indicar que los
50 asentamientos rural concentrados justamente es una
51 delimitación ya exacta que se ha logrado trabajar con la
52 Junta Parroquial en donde de forma o de manera inicial se

1 plantea un lote de mil metros cuadrados y mediante un proceso
2 o una planificación complementaria se podrá disminuir este
3 tamaño de lote como se había indicado, tenemos los de
4 asentamiento rural concentrado definido mediante un bufet de
5 200 metros que ya lo he explicado, luego tenemos también los
6 corredores de crecimiento, estos corredores de crecimiento
7 se identifican porque ya estaban justamente definidos en la
8 ordenanza de 2003 y para no tener esa contradicción de una
9 norma ya asignada se reconoce estos corredores, tenemos luego
10 las áreas pecuarias que se definen como parcela mínima de
11 5000 metros cuadrados esto es reconociendo el grado de
12 fraccionamiento que existe en esas áreas, porque lo ideal
13 sería áreas mucho más grandes para que la actividad sea
14 económicamente sostenible, luego tenemos las áreas sirvo
15 pastoril que la principal condición es que están en
16 pendientes mayores al 50% entonces se determina que estas
17 áreas deberían tener una parcela mínima de 7 mil metros
18 cuadrados para el fraccionamiento, a partir ya de estos
19 polígonos encontramos las áreas protegidas donde
20 necesariamente deben ser o deben tener parcelas mayores a
21 una hectárea, en este caso por ejemplo el Sistema Nacional
22 de Áreas Protegidas justamente como la restricción es el que
23 no se pueda fraccionar se plantea un área muy grande estamos
24 hablando aquí de 60 hectáreas, tenemos las áreas de recarga
25 hídrica se plantea también en 20 hectáreas bosques
26 protectores aquí se reconoce que ya existe un grado de
27 fraccionamiento se plantea sobre 1.5 hectáreas y de esta
28 manera encontramos también la asignación de áreas mayores
29 para estas áreas para estos polígonos de protección, dentro
30 de la parroquia de Tarqui encontramos las áreas industriales
31 existentes, las áreas que se van a desarrollar en los
32 próximos 12 años en donde aquí la normativa pues en el cuadro
33 se relaciona con un capítulo que luego se explicará cuando
34 se trate del tema de las áreas industriales, igual manera
35 los lotes que no cumplan con ese tamaño establecido permitirá
36 la ocupación de acuerdo al artículo 76 numeral 3, de igual
37 manera para estos polígonos de exclusión se establece un
38 frente mínimo, un área máxima de la construcción para
39 residencia recordando que en estos polígonos de producción
40 la residencia pasa a ser un uso complementario, la producción
41 pecuaria en este caso sería la principal, de igual manera se
42 establece un número de pisos que en la mayor parte de los
43 polígonos es posible construir se establece de dos pisos,
44 los retiros frontales laterales de 5 metros con las
45 indicaciones que se había explicado, los retiros lateral
46 posterior también de 3 metros, de igual manera con la misma
47 explicación que se había realizado con respecto a los
48 coeficientes de construcciones para apoyo a la producción
49 tenemos establecidos aquí en la mayor parte de los suelos de
50 producción de 15% a excepción de las áreas sirvo pastoriles
51 disminuida por su condición dependiente, también con
52 respecto a los casos para uso restringido en este caso

1 estamos hablando también de usos que podrían ser por ejemplo,
2 usos de turismo en fin de edificaciones destinadas al turismo
3 que se establecen aquí en este caso para los fines de
4 producción de 25% y va disminuyendo de acuerdo ya al uso
5 principal por ejemplo, en las áreas pecuarias el 20% y en
6 las áreas sirvo pastoril el 10%.

7
8 Luego tenemos las parroquias que están más alejadas las que
9 estarían en el grupo 3 al oeste del cantón que es
10 principalmente Molleturo y Chaucha aquí también tenemos ya
11 un grado diferente de fraccionamiento y vemos que encontramos
12 parcelas más grandes tal vez en promedio de dos hectáreas y
13 justamente vamos a explicar a partir de esa realidad de
14 fraccionamiento se identifica el tamaño del lote dentro de
15 estas parroquias, en primer lugar tenemos los asentamientos
16 rurales y asentamiento rural concentrado, asentamiento rural
17 concentrada en un buffet de 200 metros donde en el primer
18 caso son asentamientos dispersos se plantea un lote mínimo
19 para el procedimiento de 2 mil metros cuadrados en los
20 siguientes se plantea un lote de mil reconsiderando que se
21 pueden realizar planes complementarios para justamente poder
22 bajar el tamaño del lote porque son áreas que pueden de
23 acuerdo a una planificación complementaria se puede tener
24 una mayor densidad, tenemos las áreas agrícolas que en este
25 caso que son las que tienen mayor vocación dentro del cantón
26 y aquí encontramos el promedio de estas parcelas es de 2
27 hectáreas se plantea este tamaño de lote para el
28 fraccionamiento, luego tenemos las áreas agroforestales
29 donde que aquí por su condición de topografía encontramos
30 que existe un promedio de 2.5 hectáreas y se plantea esto es
31 el tamaño de lotes luego ya en las áreas protegidas como
32 había indicado apuntando como el objetivo que se debe tener
33 en estas áreas que son de protección, se plantean lotes
34 mayores a una hectárea en el caso del Sistema Nacional de
35 Áreas protegidas de 60 hectáreas de las áreas de recarga
36 hídrica de 50 hectáreas y de esta manera también lotes más
37 grandes de los diferentes polígonos de intervención, de igual
38 manera como se había explicado en las parroquias anteriores
39 se plantea un frente mínimo la altura máxima para la
40 construcción un área de máxima para la construcción que
41 también es de 300 metros cuadrados a excepción de algunas
42 áreas como se plantean por ejemplo en el Sistema Nacional de
43 Áreas Protegidas de 100 metros cuadrados y estarían
44 destinadas principalmente a guardabosques o a personas que
45 están vinculadas con la protección de estas áreas, de igual
46 manera el número de edificaciones para la mayor parte de los
47 polígonos que tienen esa condición de justamente de tener
48 una pendiente más plana se plantea una altura máxima de dos
49 pisos en las otras por su condición de pendiente se plantea
50 una altura de edificación de un piso, de igual manera los
51 retiros frontales, laterales y posteriores tienen la misma
52 explicación de las parroquias que se ha explicado

1 anteriormente, el coeficiente de construcciones para apoyo
2 a la producción, el coeficiente de construcciones para usos
3 restringidos.

4
5 A continuación tenemos aquí la comparativa de cada una de
6 las parroquias como esa es una información amplia se trata
7 de hacer un resumen, partiendo de esta lámina que ya lo he
8 explicado inicialmente el 94% de territorio rural estaría en
9 pendientes, perdón estarían en áreas de cuencas
10 hidrográficas, partimos de esto que sería la ordenanza
11 vigente del 2003, si sobre esa lámina identificamos la
12 delimitación de cada una de las parroquias encontramos lo
13 siguiente, que las parroquias donde existiría un vacío legal
14 no se definiría ordenanza porque no está clasificada como
15 cuenca hidrográfica sería Molleturo y Chaucha, lo cual
16 legalmente pues no tendría norma, y de acuerdo a lo que se
17 propone en el PDOT y el PUGS estaría la norma de acuerdo a
18 los polígonos de intervención territorial definidos y la
19 norma de ocupación y fraccionamiento, luego tenemos las
20 parroquias que en su totalidad a excepción de las cabeceras
21 parroquiales estarían en áreas de cuenca hidrográfica que
22 sería Checa, Octavio Cordero Palacios, Santa Ana, Tarquí,
23 Victoria del Portete, Cumbe, Quingeo donde no se establecen
24 como había indicado no se establece una norma clara para el
25 fraccionamiento del suelo y ante este vacío mediante un
26 informe en el año 2011 mediante un oficio en el año 2002 por
27 la Dirección de Planificación se establece que para gestionar
28 el territorio un lote mínimo de una hectárea, luego tenemos
29 cierto ya de acuerdo a la propuesta del PUGS o se define de
30 acuerdo a la norma de ocupación y fraccionamiento de cada
31 uno de los PITS como bien indicado entonces cuando se analice
32 las determinantes de ocupación de fraccionamiento de estas
33 parroquias hay que considerar que mediante ese oficio se
34 había establecido de una hectárea, luego tenemos las
35 parroquias de Baños, Chiquintad, Llacao, Nulti, Paccha,
36 Ricaurte, San Joaquín, Sayausí, Sidcay, Sinincay, Turi, EL
37 Valle que parte de su área están en área de influencia,
38 podemos ver aquí hemos identificado los porcentajes de dichas
39 parroquias de esa área de parroquias que estarían dentro del
40 área de influencia, por ejemplo Baños tiene una superficie
41 en porcentaje de 5,69, Chiquintad un 5,3% que estaría en
42 área de influencia, Llacao el 22%, Nulti el 20%, Paccha el
43 52%, Ricaurte el 7%, más adelante vamos a ver qué porcentaje
44 de remanente quede una vez que se considera ya las áreas
45 urbanas y de expansión, tenemos San Joaquín que tenía un
46 territorio aquí muy pequeño en área de influencia que sería
47 3.39, Sayausí 1.6%, Sidcay el 10%, Sinincay también un
48 porcentaje alto del 37%, Turi el 48% y El Valle un 30%.
49 Luego si nos vamos y graficamos el área que está definido ya
50 como áreas urbanas y área de expansión nos quedaría este
51 remanente de área de la parroquia, de las parroquias que
52 quedarían en un área de impuestos, por ejemplo Baños tenía

1 un 5.6 de acuerdo a la delimitación de las áreas urbanas
2 quedarían 3,69, Chiquintad por ejemplo también baja 2,25,
3 tenemos Llacao que de 22 bajaría a 15%, Nulti de 20 al 11%,
4 tenemos en este caso Paccha 52 aquí prácticamente se mantiene
5 que vamos a ver más adelante por sus condiciones de
6 topografía y de riesgos, Ricaurte tenía un área de influencia
7 en área de influencia 67% y vemos que luego de la definición
8 del área de expansión y área urbana quedaría un 14 por
9 ciento, San Joaquín tenía 3.3 y ahora quedaría en 1,5,
10 Sayausí 1.6 y en este momento quedaría solo un área muy
11 pequeña de 0,18%, Sidcay de 10 bajaría 1, Sinincay también
12 de un 7% baja un 11% está en área de influencia, luego
13 tenemos Turi en el 48% también no baja mucho es debido a sus
14 condiciones de riesgo y topografía, El Valle tenían un 30%
15 de su territorio en área de influencia únicamente ya con
16 edificación de las áreas de expansión y urbano quedarían en
17 3,56%, este territorio que queda en suelo rural y que antes
18 era de influencia donde que estaba definido un tamaño de
19 lote de mil 500 las determinantes de ocupación en este caso
20 para el fraccionamiento sería de acuerdo a cada uno de los
21 PITS, ya vamos a ver que justamente no se disminuye el tamaño
22 del lote.

23
24 Tenemos aquí el caso de la parroquia de Baños, aquí podemos
25 ver el caso de la parroquia de Baños en esta área tenemos la
26 ciudad de Cuenca, esta delimitación que está en línea roja
27 pertenecía al área de influencia donde como había indicado
28 esta área que quedaría fuera de las áreas en este caso de
29 urbano y de expansión se denominaba el resto del territorio
30 rural del área de influencia que ahí se establecía un lote
31 de mil 500, como podemos ver en la normativa que se
32 corresponden a estas áreas se establece un lote en los
33 asentamientos rurales de mil que tendríamos las áreas que
34 estaban en color tomate, en el asentamiento rural concentrado
35 en 750 vemos que es menor en las áreas agrícolas también de
36 mil 200 también vemos que es menor y solo el área
37 agroforestal que tiene pendiente del 30 al 50% se mantiene
38 esta determinante de mil 500, solo en las áreas de interés
39 ambiental y paisajístico se elevan justamente este tamaño de
40 lote porque en estas áreas existe un predominio de pendientes
41 mayores al 50% es decir, que deben y de hecho se plantea ya
42 de protección en los polígonos de intervención territorial
43 que están en ese color, de esta manera también tenemos para
44 las otras parroquias referirnos por ejemplo, a la parroquia
45 del Valle en este caso vamos a ver como ahí cambiaba el
46 porcentaje, antes de pasar al Valle veamos de Paccha, si
47 podemos observar esta línea que está en rojo era la
48 delimitación del área de influencia que correspondería a
49 este espacio dentro de esta área como había indicado los
50 predios más grandes son los 5 mil metros cuadrados que se
51 corresponden con las áreas que están en pendientes mayores
52 al 50% qué es el cordón montañoso que claramente podemos ver

1 desde la ciudad, como había indicado en estas áreas como
2 podemos ver el tamaño del lote justamente en área agrícola
3 es de mil 500 y en área agroforestal de 2 mil justamente por
4 este tema también de pendientes y de riesgos, aquí tenemos
5 las pendientes en las áreas de Paccha, tenemos pendientes
6 que están en 0 el 30% de 30 al 50% que se corresponde con
7 esta área que estaba definida en color verde que es de
8 protección ambiental y paisajística, tenemos las pendientes
9 que están en mayor de 50% que son estos colores cafés, dentro
10 de esta explicación de la normativa del área de influencia
11 vigente frente a las que está proponiendo hay que considerar
12 el plano número 8 que es de la ordenanza actual donde se
13 definía los suelos no urbanizables, ahí parte de este
14 territorio debido a su condición de topografía a los estudios
15 de riesgo que se habían realizado para ese año hay que
16 considerar que existen estudios actualizados que justamente
17 a liberar algunas áreas dentro de esta área de influencia,
18 que es en el caso de Turi por ejemplo, vamos a ver el caso
19 de Turi dentro de esa área influencia vemos de la cabeza
20 estaban las áreas ahora están las áreas redensificadas como
21 áreas de expansión, pero tenemos dentro de esta área las
22 áreas que significan como áreas agrícolas y agroforestales,
23 donde se plantean un lote de mil 200 y mil 500 tomando en
24 cuenta que ya estaba definido dentro de esta área de
25 influencia estas dimensiones, pero lo que cambiaría aquí
26 serían las áreas de protección ambiental y paisajístico que
27 por su condición de pendiente y riesgos se prevé que no se
28 debería densificar planteando un lote de 5 mil metros
29 cuadrados, vemos aquí en este mapa las pendientes que
30 predominan en la parte de Turi, tenemos en color crema del
31 0 al 30%, en color café más claro mayores del 30% y las áreas
32 muy oscuras café oscuro mayores al 50%, vemos que por esas
33 condiciones de topografía se define como áreas de protección
34 ambiental y paisajística identificadas en color verde, hay
35 que considerar que estas áreas en pendientes no estaban
36 consideradas dentro del área del análisis del área de
37 influencia de 2003, pero también se identificaban áreas con
38 riesgo a movimientos de masa lo cual prohibía la construcción
39 dentro de estas áreas en pendiente, aquí tenemos el mapa de
40 las áreas de riesgo a remoción de masas donde tenemos en
41 color más oscuro riesgo muy alto y un color más claro riesgo
42 alto, que coinciden con estas áreas que están definidas como
43 áreas de protección ambiental y paisajístico, había una duda
44 sobre la definición de los asentamientos y concentrados en
45 un radio o utilizando un buffet de 200 metros, en primera
46 instancia se le había identificado como asentamiento rural
47 estas áreas que están en color tomate, como podemos ver
48 dentro de esta imagen existen un cierto grado de ocupación
49 que difiere de estas áreas que están alrededor que se
50 identifican como áreas de producción agrícola pero también
51 como áreas de conservación ambiental en donde que vemos una
52 menor ocupación de viviendas, ahora dentro de estas áreas

1 como propuesta del PUGS reconociendo este grado de
2 fraccionamiento y ocupación se define como asentamientos
3 rurales, pero dentro de estos asentamientos se identifican
4 los asentamientos rurales concentradas en un buffet más de
5 200 que como podemos ver se corresponden una concentración
6 de vivienda mayor fraccionamiento a partir de un centro de
7 comunidad como es la dinámica que se producen en los centros
8 de comunidades, entonces como había indicado se plantean
9 lotes más pequeños indicando que es una determinante inicial
10 donde se pueden realizar una planificación complementaria
11 definiendo sección vial, estudios de riesgo y se podrá
12 permitir una mayor ocupación, hasta ahí la explicación no sé
13 si se requiera tal vez un análisis de otras parroquias muchas
14 gracias.

15
16 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: si señor
17 Alcalde solamente para complementar todo el trabajo y la
18 presentación que ha hecho mi compañero, es importante
19 mencionar también todo el proceso de construcción también
20 del plan de uso y gestión del suelo, recordemos que una vez
21 que logramos concretar la propuesta del Plan de uso y Gestión
22 de Suelo se estableció un proceso de participación y de
23 construcción con las 21 parroquias del cantón para ello se
24 hizo una convocatoria para ponerse a disposición la propuesta
25 tanto del PDOTE como del plan de uso y gestión del suelo a
26 cada una de las parroquias para los cuales se llamó a un
27 taller a los Presidentes, Vocales y el equipo técnico de
28 cada una de las parroquias para ponerles al conocimiento y
29 hacerles una presentación a detalle en mesas técnicas de
30 trabajo, luego de este trabajo pusimos también a
31 consideración la propuesta para que nos puedan hacer la
32 retroalimentación y observaciones sobre la propuesta
33 especialmente sobre el tema del plan de uso y gestión del
34 suelo con respecto a las determinantes de uso y ocupación
35 del suelo, posterior a ello muchas de las parroquias también
36 presentaron sus observaciones las cuales luego de un análisis
37 fueron recogidas y las que no fueron solventadas técnicamente
38 porque no se las incluyeron también dentro de la propuesta
39 del plan de uso y gestión del suelo, luego de ello también
40 hicimos me parece que es en el mes de julio o de agosto un
41 proceso de retroalimentación para lo cual hicimos también 21
42 talleres en cada una de las parroquias de nuestro cantón a
43 la cual incluso asistieron muchos de los Concejales también
44 presentes que nos acompañaron en sus procesos de
45 participación no solamente ya con los Presidentes, Vocales
46 y equipo técnico, sino también con la ciudadanía en general
47 para que puedan también todos aquellos que puedan decir algo
48 para considerar tanto en la visión de desarrollo como también
49 en la propuesta del plan de uso y gestión de suelo lo hagan,
50 saben ustedes que en la plataforma del GAD Municipal está
51 también colgada la información de la propuesta de estos
52 planes para toda la ciudadanía para recibir también sus

1 aportes, entonces esta presentación que ha hecho mi compañero
2 parte de todo ese proceso con los 21 GAD parroquiales yo
3 creo que eso fue un proceso fundamental y que nos permitió
4 recoger muchísimos de los aportes que se hicieron dentro de
5 las parroquias, adicionalmente luego de este trabajo
6 mantuvimos talleres con los miembros del Concejo Cantonal y
7 muchos de los pedidos de ustedes también fue establecer estas
8 comparativas cómo está la normativa vigente versus cómo está
9 la propuesta dentro del plan de uso y gestión del suelo,
10 incluso emitimos oficios por ejemplo, en el taller número 5
11 que tratamos propiamente las determinantes de ocupación de
12 suelo para lo que son las parroquias les hicimos llegar a
13 través de oficios también todo lo que es la comparativa el
14 21 de octubre del 2021, para su consideración, para su
15 revisión e incluso también para todos los aportes que nos
16 pudieran hacer llegar para la construcción de esta propuesta,
17 entonces lo que ha presentado mi compañero es justamente un
18 proceso de construcción con la ciudadanía y también con cada
19 uno de los equipos técnicos de las parroquias, muchas de las
20 parroquias también incluso nos pidieron que llevemos a
21 detalles algunos casos particulares del territorio o como el
22 caso de Baños, como el caso de Tarquí que nos pidieron
23 nuevamente recorrer el territorio y revisar muchas de las
24 puntualidades que tiene ese territorio, ese trabajo también
25 lo hicimos con el equipo técnico para poder fortalecer la
26 propuesta del plan de uso y gestión de suelo más que todo
27 para incluso revisar un tema de un consenso entre los
28 técnicos de cada uno de las parroquias, eso señor Alcalde
29 para complementar la presentación.

30
31 SEÑOR ALCALDE: se pudo revisar la comparación, sin embargo
32 creo que faltaban algunas parroquias a mí me gustaría que
33 completen por favor la presentación con las parroquias
34 restantes con el cuadro comparativo para que como se había
35 solicitado sean de todas las parroquias.

36
37 TÉCNICO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: vamos a hacer una
38 explicación de parroquia por parroquia que están adyacentes
39 a la ciudad de Cuenca es decir, que tenían área de
40 influencia, en primer lugar tenemos Baños para no extender
41 mucho me voy a referir principalmente al tamaño de lote con
42 respecto a los polígonos de intervención, veamos por ejemplo
43 Baños tenemos la delimitación del área de influencia esta
44 área es área de influencia donde en el resto del territorio
45 rural la norma vigente lo dice el lote mínimo será de mil
46 500 metros cuadrados y a partir de esta línea todo se
47 consideraba como cuenca hidrográfica como había indicado se
48 establecía 1 hectárea, entonces como podemos ver dentro de
49 estas áreas a excepción que había indicado las áreas de color
50 verde que son áreas de interés ambiental y paisajístico, los
51 lotes dentro de este territorio es menor a mil 500 metros
52 cuadrados, a partir de esto recordando esta área que era ya

1 de cuenca hidrográfica se planteaba de una hectárea que no
2 se corresponde con la realidad de las áreas colindantes
3 porque ya tienen un mayor grado de fraccionamiento pero
4 también no contribuyen con el objetivo de protección de estas
5 áreas de recarga hídrica, donde que para justamente apuntar
6 a este objetivo no necesariamente tienen que ser mayores a
7 una hectárea inclusive mayores a 10 para evitar el
8 fraccionamiento y la ocupación de estas áreas.
9 Bien pasemos a la siguiente parroquia, tenemos aquí la
10 parroquia de Chiquintad, de igual manera vamos a ver.

11

12 SEÑOR ALCALDE: un segundo por favor una puntualización perdón
13 que se quiere realizar.

14

15 MGST. ALFREDO AGUILAR: gracias señor Alcalde disculpe la
16 interrupción, en Baños entonces nos decía que actualmente en
17 la normativa actual estaba en mil 500 metros cuadrados en
18 una zona y en 10 mil metros cuadrados en otras verdad, la
19 propuesta es esos mil 500 bajar cuánto en ciertas zonas y
20 que los 10 mil a cuánto o los 10 mil sin mantener en ciertas
21 zonas, no sé si puede ser un poco más claro en esa explicación
22 y más explícito en lo que actualmente está regulado y lo que
23 se va a regular cuando se apruebe este documento señor
24 Alcalde.

25

26 Señor Alcalde perdón la interrupción está sin micrófono y
27 los amigos que están en zoom parece que no pueden escuchar.

28

29 **A LAS 11H10 SE REINTEGRA A LA SESIÓN EL CONCEJAL PhD CRISTIAN**
30 **ZAMORA.**

31

32 TÉCNICO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: en las áreas de color
33 verde se planteaba justamente de protección y se define un
34 tamaño de lote de 5 mil metros cuadrados considerando como
35 ya he indicado esta condición del terreno, salimos ahora del
36 área de influencia y en estas áreas la normativa planteaba
37 en una hectárea, bueno de acuerdo un informe realizado por
38 la Dirección de Planificación en el 2011 de una hectárea es
39 decir 10 mil metros cuadrados, entonces vemos que en estas
40 áreas reconociendo ese grado de fraccionamiento, por ejemplo
41 en las áreas de color café que sería en mil 500 las áreas
42 agrícolas en mil 200 metros cuadrados que es estas áreas de
43 color café claro. Las áreas no cierto que están en color
44 verde achurado que sería áreas de interés ambiental y
45 paisajístico, se ponen en cinco mil metros cuadrados
46 considerando justamente ese grado de fraccionamiento, las
47 áreas de bosque protector que están en este color verde
48 azulado están planteadas en veamos cómo está aquí, sí también
49 se plantea en una hectárea las áreas de recarga hídrica que
50 son de color justamente celeste achurado se plantean en 20
51 hectáreas, es para poder garantizar, no 20 hectáreas porque
52 está aquí 200 mil metros cuadrados que me da 20 hectáreas,

1 se aplicaba una hectárea, sí se sube es para poder garantizar
2 justamente la protección se debe manejar valores más altos
3 de una hectárea para para justamente lograr esta garantía de
4 abastecimiento en el futuro de agua, ya he terminado con la
5 parroquia de Baños entonces pasemos a otra parroquia, que es
6 casi la misma explicación en área rural.

7

8 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: pero estamos
9 hablando de suelo rural Alfredo la cabecera tiene otras
10 consideraciones así como también el suelo urbano.

11

12 SEÑOR ALCALDE: claro que las cabeceras están en otro cuadro
13 resumen, entonces a ver si tienen a la mano para poder ir
14 jugando con los cuadros lo que sí que quiero pedirles igual
15 a los que están en zoom a la ciudadanía y etc., no creo que
16 sea necesario ya ir en cada una de las parroquias viendo los
17 colores porque ya nos han explicado la metodología, más bien
18 decirnos cómo estaba y cómo se propone o cómo está y cómo se
19 propone, cómo está, cómo se propone que eso básicamente están
20 en los cuadros de abajo ya el ir a la simbología de los
21 colores digamos que todos ya lo tenemos claro de alguna forma
22 y con eso podemos también incorporar el tema de las cabeceras
23 urbanas, entonces ahí tendríamos que trabajar en conjunto
24 por favor.

25

26 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: listo señor
27 Alcalde entonces si nos dan un minuto para hacer la
28 presentación de todo lo que son las cabeceras o el área
29 urbana de las cabeceras parroquiales.

30

31 SEÑOR ALCALDE: vamos a ir viendo yo creo que por metodología
32 yo sé que les complicamos un poco más pero para el
33 entendimiento va a ser mucho mejor complicamos en la
34 operatividad, acabamos de ver por ejemplo de Baños la parte
35 rural, ahora vamos a ver de Baños la parte parroquial o la
36 cabecera urbana y si es que hay algún tema adicional de
37 expansión o lo que fuese que algo ya lo vimos incluso,
38 terminamos con Baños y luego pasamos a la siguiente
39 parroquia, incluso justamente Gustavo me hacia el comentario
40 de que estos cambios precisamente obedecen a las solicitudes
41 de la ciudadanía que estuvieron en los talleres entonces
42 precisamente se está dando respuesta en un porcentaje
43 importante a las inquietudes de la misma ciudadanía, por
44 favor.

45

46 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: listo un
47 minuto señor Alcalde para preparar.

48

49 Por favor, si soporte técnico nos puede ayudar estoy
50 teniendo el tema que se está rayando la pantalla.

51

52 Listo Alcalde estamos listos para iniciar la presentación.

1 SEÑOR ALCALDE: por favor entonces esa sería la metodología
2 rural y la parte urbano parroquial y expansión o cabecera lo
3 que fuese como está establecido.

4

5 TÉCNICA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: muchas gracias señor
6 Alcalde, bueno voy a comentar un poco cómo se configura la
7 propuesta en la cabecera urbano parroquial de Baños y en su
8 área de expansión urbana, esta es la situación actual que
9 tenemos en la cabecera y de igual manera está configurada
10 este mapa con este color claro el límite del área de
11 influencia inmediata que se encuentra vigente en la
12 actualidad, aquí tenemos un corredor en proceso de
13 consolidación y en la cabecera urbano parroquial como en
14 estos sectores que se encuentran de colores en esta gama de
15 lilas podemos ver aquellas planificaciones que se encuentran
16 aprobadas y aquí se muestra el detalle de la normativa base
17 en cuanto al lote mínimo y a la altura máxima permitida para
18 cada uno de estos sectores de planeamiento, entonces podemos
19 ver que de manera general en la cabecera urbano parroquial
20 el lote mínimo va desde 200 metros cuadrados y llega hasta
21 800 metros cuadrados en algunos sectores que presentan
22 condición de riesgo por presentar susceptibilidad a
23 fenómenos de remoción de masas, adicionalmente tenemos.

24

25 SEÑOR ALCALDE: esto es en la propuesta.

26

27 TÉCNICA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: no esto es la situación
28 actual.

29

30 SEÑOR ALCALDE: y la propuesta.

31

32 TÉCNICA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: podríamos ver desde
33 acá la propuesta esta es la configuración de los polígonos
34 de intervención territorial pasarían a ser urbanos todos
35 aquellos sectores que cuentan ya con esta planificación de
36 detalle incluyendo los polígonos que ya forman parte del
37 suelo urbano que corresponden a la cabecera urbana
38 parroquial, y tenemos por acá los polígonos, dos polígonos
39 de intervención que corresponderían al suelo rural de
40 expansión urbana, si es que revisamos los determinantes de
41 ocupación se asigna la normativa de o se baja el lote mínimo
42 a 120 metros cuadrados con una altura de tres pisos a la
43 parte más consolidada de la cabecera urbana parroquial.

44

45 Bueno aquí no está saliendo toda la simbología por el tema
46 ya gráfico de la escala, sin embargo en las en las fichas
47 podríamos revisar a mayor detalle, sin embargo como digo se
48 bajaría el lote mínimo 120 metros cuadrados y 200 metros
49 cuadrados en algunos sectores que presentan una
50 consolidación más baja y también en donde todavía no se ha
51 conformado todas las vías planificadas, de igual manera en
52 estos sectores se mantiene el lote mínimo de 120 metros

1 cuadrados y se asigna una altura de la edificación de cuatro
2 pisos, básicamente o de manera muy general esta sería la
3 propuesta y de igual manera podemos ver en los polígonos que
4 corresponden al suelo rural de expansión urbana, igualmente
5 si comparamos este sector presenta actualmente un lote mínimo
6 de mil 500 metros cuadrados y en el corredor de 750 metros
7 cuadrados lo que se cambiaría aquí es permitir 750 metros
8 cuadrados a todo este polígono que se encuentra más cercano
9 a la cabecera cantonal, y en este polígono que está un poco
10 más alejado se asignaría un lote mínimo de 900 metros
11 cuadrados, como decía aquí principalmente en la actualidad
12 está vigente un lote mínimo de mil 500.

13

14 SEÑOR ALCALDE: perdón Karla sólo una puntualización por la
15 metodología además para, porque este es el primer ejemplo
16 llamémosle así y de aquí vamos con el resto entonces para
17 que no quede alguna duda y el resto sí rogarles
18 encarecidamente que tengamos más bien y prestemos la atención
19 del caso.

20

21 ING. DANIEL GARCÍA: gracias señor Alcalde, solo una
22 puntualización en la zona la parte de abajo que es la de
23 expansión rural urbana, este momento la propuesta es de 750
24 metros, 900 aquí si es que se llega a eso a hacer una
25 planificación ya parcial más a detalle ahí se puede bajar.

26

27 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: correcto
28 totalmente.

29

30 ING. DANIEL GARCÍA: porque es un inquietud de los compañeros
31 Presidentes, tal como Molinopamba ahorita queda así pero a
32 detalle eso nada más para que todos los compañeros de las
33 Juntas tengan presente, gracias.

34

35 SEÑOR ALCALDE: gracias si efectivamente, lo que hablábamos
36 hace un momento cuando veíamos una de los PITS y decía el
37 Concejal Zamora dice deberíamos densificar, pero eso sería
38 con un plan parcial donde ya tendríamos que ver el tema de
39 vías y eso permitiría un fraccionamiento mayor y una mayor
40 densificación pero ya sería extremadamente puntual llamemos
41 así a esa zona y hay el mecanismo para hacerlo, exactamente
42 hay el mecanismo para poder hacerlo pero eso es más puntual.

43

44 TÉCNICA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: bueno finalmente
45 quisiera comentar también que tal vez me faltó en la cabecera
46 urbano parroquial podemos ver de ese color más oscuro
47 aquellos polígonos que pertenecen al suelo urbano de
48 protección, justamente bueno en este caso puntual es por un
49 tema de susceptibilidad alta a fenómenos de remoción de masas
50 que se establece esa restricción respetando todo lo definido
51 en los estudios de riesgos realizados en cada una de estas
52 planificaciones, y como decía señor Alcalde de manera muy

1 general esta es la diferenciación entre la normativa vigente
2 y la propuesta del plan de uso y gestión, como podemos ver
3 se reconfiguran estos polígonos y la normativa en los casos
4 en donde es factible se mantiene y con las consideraciones
5 que se mencionó ya inicialmente se permite un mayor
6 aprovechamiento de suelo en aquellas áreas urbanas que
7 presentan mejores condiciones para ser consolidadas de
8 manera inmediata, muchas gracias.

9
10 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: bien ahora
11 pasamos a la parroquia Chiquintad, en esta línea que está en
12 rojo es la delimitación del área de influencia quedaba esta
13 área dentro del área de influencia de la ciudad de Cuenca,
14 vemos que en este caso el centro parroquial no estaba dentro
15 del área de influencia estaba aislada, recordando que en el
16 resto del territorio rural del área de influencia era de mil
17 500 de acuerdo a la normativa del 2003, entonces de igual
18 manera podemos ver en asentamiento rural que el lote bajaría
19 a mil 500, si siempre nos vamos a referir que el resto del
20 territorio del área de influencia está en mil 500, entonces
21 bajamos de mil 500 sería a mil, los asentamientos
22 concentrados que están dentro del área de influencia que
23 están fijados en círculos bajamos a 750 recordando que se
24 puede hacer un plan complementario dentro de estas áreas
25 núcleo.

26
27 SEÑOR ALCALDE: para entender, todo lo que está en área de
28 influencia en la actualidad dice mil 500 y los cambios se
29 van dando dependiendo de lo que acaba de comentar usted o a
30 mil o a 750 o 500 según pero todo lo que es área de influencia
31 actualmente está en 1500 es correcto.

32
33 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: sí correcto
34 señor Alcalde, de acuerdo a los análisis que hemos hecho se
35 va definiendo según las particularidades de cada parroquia.

36
37 Tenemos las áreas justamente aquí agrícolas dentro de área
38 de influencia que están en color café claro de mil 500
39 bajaría a mil 200 es de acuerdo al grado de crecimiento de
40 fraccionamiento, tenemos cierta edificado parte del área
41 urbana y el área de expansión que ya lo explicara la
42 Arquitecta, fuera de esto de este límite todo estaba definido
43 en una hectárea, entonces de un hectárea se baja a este
44 color como había indicado a mil 200, dentro de esta área
45 tenemos las áreas de agroforestales que son territorio de
46 pendiente entre 30 a 50 se baja de un hectárea a 3 mil metros
47 cuadrados, las áreas de protección hídrica bosque protector,
48 las ACUS, vamos a ver que tienen en este caso por ejemplo,
49 área de recarga hídrica en este caso considerando que es una
50 pequeña parte se mantiene en una hectárea, áreas de
51 conservación y uso sustentable tenemos de 16 hectáreas, área
52 de bosque protector tenemos aquí mayor a 2 hectáreas, en

1 este caso encontramos un área de protección arqueológica o
2 histórica que está en color rojo, podemos ver en estas áreas
3 son áreas puntuales, se plantea para el fraccionamiento mayor
4 a 1 hectárea en las áreas de interés ambiental y paisajístico
5 que principalmente que están dentro del área en este caso el
6 área de influencia, entonces aquí por su condición de
7 topografía se subiría a 5 mil, pero fuera de esto de una
8 hectárea se bajaría a 5 mil metros cuadrados, y de igual
9 manera los asentamientos concentrados de una hectárea se
10 bajaría a 750, lo cual permitiría una mayor ocupación dentro
11 de estos centros de comunidades.

12

13 A continuación vamos a ver área urbana y área de expansión
14 para esta parroquia.

15

16 TÉCNICA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: en la presentación
17 inicial ya se comentó un poco sobre esta parroquia de la
18 manera en que se configuraron los polígonos de intervención
19 territorial, como comentaba esta es la norma base con la que
20 partimos con respecto a la planificación de la cabecera
21 urbano parroquial, aquí simplemente quisiera comentar para
22 complementar un poco la explicación que se dio inicialmente
23 es las condiciones y la baja consolidación que tenemos y
24 también el bajo crecimiento demográfico que tenemos en la
25 cabecera urbana parroquial que si bien se pretende potenciar
26 estas áreas al ser urbanas y al ser nodos de desarrollo
27 parroquial, sin embargo se considera también el excesivo
28 suelo con el que ya se cuenta actualmente, particularmente
29 en esta cabecera urbana parroquial por lo tanto se mantendrá
30 con una densidad media a nivel de cabecera parroquial y en
31 relación al suelo rural de expansión podemos ver estas son
32 las condiciones.

33

34 Como comentaba aquí en la parte rural tenemos el área de
35 influencia inmediata como ya se mencionó tiene un lote mínimo
36 de mil 500 metros cuadrados y tenemos aquí parte de un
37 corredor en proceso de un proceso de consolidación que tiene
38 un lote mínimo de 750 metros cuadrados, bueno y finalmente
39 en cuanto a la propuesta podemos ver aquí estos dos sectores
40 forman parte de un área de influencia que se define en la
41 planificación realizada en justamente como parte del plan
42 urbano de la cabecera parroquial, es por ello que se acogen
43 estos dos sectores como parte del suelo rural de expansión
44 urbana al que se encuentra hacia el sur se asigna un lote
45 mínimo de 500 metros cuadrados y una altura de edificación
46 de dos pisos y al sector de la parte superior si bien se
47 mantiene como suelo de expansión, sin embargo no se asigna
48 normativa hasta que se pueda contar con un estudio
49 actualizado de riesgos y se pueda desarrollar la
50 planificación pertinente para poder justamente ya asignar
51 una normativa de ocupación, claro y finalmente también como
52 comentaba el suelo urbano de protección que corresponde a

1 estas áreas arqueológicas, como comentaba aquí tenemos un
2 bajo crecimiento poblacional y tenemos un importante suelo
3 urbano, sin embargo se mantiene las condiciones su condición
4 de urbano y se reconoce como decía estas áreas como parte
5 del suelo de expansión asignando esta normativa.

6
7 Ahora estamos revisando la parroquia de Llacao, justamente
8 en esta área había indicado que es el resto del territorio
9 el área de influencia se planteaba en mil 500, entonces de
10 igual manera vamos a ver asentamiento rural que está en color
11 tomate se bajaría a mil metros cuadrados, asentamiento rural
12 concentrado que son en algunos casos áreas definidas ya de
13 manera específica y otras asentamiento rural concentrada en
14 un buffet de 200 metros que mediante un plan complementario
15 se puede realizar ya una delimitación a detalle también
16 definir un tamaño de lote una vez que se tenga definido la
17 vialidad y también estudios de riesgos, entonces en estas
18 áreas se plantea un lote inicial de mil 500 a 750 se reconoce
19 el corredor de crecimiento también que estaba vigente en la
20 ordenanza de 2003 que se plantea también en lo mismo de 750,
21 que es principalmente el corredor de conexión hacia Ricaurte
22 y el corredor de conexión que ingresa justamente aquí por el
23 cuartel Dávalos de acceso de conexión a la vía Panamericana,
24 en las áreas agrícolas se plantea de mil 200 metros cuadrados
25 que sería justamente estas pequeñas áreas que aún están
26 presentes dentro de esta red de influencia las áreas
27 agroforestales en este caso subiría a 1800 metros cuadrados
28 pero son pequeñas áreas que principalmente como había
29 indicado están en pendientes entre 30 a 50%.

30
31 Vamos a ver fuera de esta área es el suelo rural para el
32 PUGS sería estaba planteado antes de una hectárea porque
33 pertenece a la cuenca hidrográfica del río Sidcay si no me
34 equivoco, entonces vamos a ver que también de igual manera
35 en las áreas que están en tomate de mil metros cuadrados,
36 las áreas que están asentamientos rurales concentrados de
37 750, las áreas agrícolas que estaban de una hectárea bajaría
38 a mil 200 metros cuadrados, las áreas agroforestales que
39 están en color café también de una hectárea bajaría a mil
40 800 metros cuadrados, las áreas arqueológicas que es
41 principalmente la meseta de Pachamama se mantendría aquí en
42 este caso de un hectárea, las áreas de interés ambiental y
43 paisajístico que la mayor parte está ubicado en suelo rural
44 antes cuencas hidrográficas se plantea en 5 mil metros
45 cuadrados igual de una hectárea baja a 5.

46
47 A continuación vamos a ver lo que sería el área urbana y el
48 área de expansión urbana, en la cabecera urbana parroquial
49 en el caso de Llacao no contamos con una planificación
50 urbana, esta es la condición actual podemos ver aquí el
51 límite o el área de influencia inmediata en donde se asigna
52 este lote mínimo de mil 500 metros cuadrados esto como le

1 mencionaba esta es la situación actual, tenemos también uno
2 de los sectores rurales con tendencia a la conformación de
3 núcleos de población con 750 metros cuadrados y estos
4 corredores de crecimiento en proceso de consolidación que
5 también presentan un lote mínimo de 750 metros cuadrados,
6 esto sería la propuesta de ocupación y la propuesta del plan
7 de uso y gestión en la cabecera urbano parroquial se asigna,
8 es importante mencionar aquí que tenemos en la cabecera
9 urbano parroquial tenemos condiciones de susceptibilidad a
10 fenómenos de remoción de masas por lo que se requiere de un
11 estudio de detalle que pueda ya sea ratificar o actualizar
12 la condición de riesgo que presenta la cabecera y mientras
13 tanto se asigna un lote mínimo de 300 metros cuadrados y una
14 altura de la edificación de tres pisos para toda la cabecera
15 urbano parroquial, como se comentó también se hizo este
16 trabajo de delimitación y revisión con el GAD parroquial de
17 Llacao, y en cuanto al suelo rural de expansión urbana se
18 configura estos dos polígonos a los cuales se asigna un lote
19 mínimo de 750 metros cuadrados, una altura de la edificación
20 de dos pisos, es importante también aquí comentar que los
21 límites de cada uno de estos polígonos se ha tomado a través
22 o se ha realizado a través de la identificación de hitos a
23 fin de que pueda ser claramente identificables en territorio
24 para diferenciar esta subclasificación del suelo rural y
25 básicamente se mantiene en la mayoría del sector el lote
26 mínimo de 750 metros cuadrados hasta que se pueda realizar
27 esta planificación de detalle que pueda mejorar las
28 condiciones y permitir un mayor aprovechamiento.

29

30 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: solamente
31 para complementar también señor Alcalde, es importante lo
32 que había manifestado el Concejal Daniel García de cuántas
33 cabeceras parroquiales cuentan con planificación aprobada,
34 por ejemplo el caso de Llacao justamente es uno de los
35 trabajamos que estamos articulando con la Universidad de
36 Cuenca para ya contar con una planificación a detalle de la
37 cabecera que permite también una estructura o una mejor
38 estructura vial, el tema de reservas o áreas de equipamiento
39 y espacio público que nos permita también tener mejores
40 determinantes de ocupación del suelo, eso no más señor
41 Alcalde.

42

43 DR. GUSTAVO DUCHE: cuántas parroquias son en total que no
44 tienen planificación del centro urbano parroquial.

45

46 SEÑOR ALCALDE: si puede solventar esta inquietud, hay algunas
47 parroquias que no tienen planificación del centro urbano
48 parroquial a la actualidad, me parece que dijeron 10.

49

50 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: si son 10 las
51 parroquias que cuentan con planificación ya aprobada por
52 parte del Concejo Cantonal, 11 que no tendrían, 4 la que

1 estamos ya trabajando en Convenio incluso con la universidad
2 y adicionalmente también estamos trabajando en la parroquia
3 de Nulti también.
4
5 Continuamos con la parroquia de Nulti, de igual manera
6 podemos ver aquí en línea roja la delimitación del área de
7 influencia es decir esto es área de influencia, el resto del
8 territorio de áreas de influencia quedaría en lo que no está
9 considerado como área de expansión y área urbana, entonces
10 dentro de estas áreas de esta área se identifica en primer
11 lugar en área tomate que son asentamientos rurales, tenemos
12 de mil metros cuadrados, tenemos las áreas agrícolas que en
13 este caso significa de color café claro quedaría en mil 500,
14 dentro de esta área solo hay una pequeña área agroforestal
15 que en este caso por la condición de topografía quedaría en
16 2 mil metros cuadrados, solamente esta área está en color
17 verde es el área justamente del cerro que está al pie de la
18 vía Cuenca-Azogues donde que había deslizamientos, se
19 considera como área de protección ambiental y paisajístico
20 en donde aquí se sube de mil 500 a 5 mil metros cuadrados
21 pero hay que considerar que en el plano número 8 en esta
22 área justamente estaba prohibida la ocupación por sus
23 condiciones topográficas, fuera de esta área algunos centros
24 de comunidades que están dentro de esta área como
25 asentamiento rural concentrado se plantea en 750 recordando
26 que se puede hacer un plan complementario fuera de esta área
27 estaba en la ordenanza vigente de una hectárea como cuenca
28 hidrográfica en donde ahí era una sola mancha ya desde el
29 2011 se empieza a identificar las áreas arqueológicas, el
30 área núcleo que podemos encontrar arqueológica del plateado
31 y el área periférica o el área de amortiguamiento de esta
32 zona, entonces podemos ir viendo una por una de estos de
33 estos polígonos que están dentro de esta área del resto del
34 territorio que antes estaba como cuenca hidrográfica,
35 tenemos por ejemplo, las áreas agrícolas primero refirámonos
36 el asentamiento rural, que son las áreas que están en tomate
37 como había indicados la parcela mínima mil metros cuadrados,
38 asentamiento rural concentrados que son los círculos en 750
39 el corredor de crecimiento que se recoge que prácticamente
40 es solo una parte aquí, prácticamente no se ve por la escala
41 del mapa que es una pequeña área nada más que se mantiene
42 la determinante de 750, luego tenemos las áreas agrícolas en
43 este territorio que de una hectárea bajaría a mil 500 metros
44 cuadrados de igual manera las áreas agroforestales que están
45 en color café oscuro de una hectárea a 2 mil metros
46 cuadrados, tenemos el área forestal de producción que es
47 esta gran área, justamente en este territorio hay un
48 predominio de pendientes mayores al 50% con ciertas áreas
49 que tienen pendientes que permiten justamente una ocupación
50 diferente, hay un predominio aquí de bosques de eucalipto
51 entonces en esta área de una hectárea se bajaría a 3 mil
52 metros cuadrados.

1 Tenemos las áreas de protección arqueológica o patrimonial
2 que sería el área núcleo, donde para preservar la protección
3 se plantea en una hectárea, tenemos las áreas de
4 amortiguamiento arqueológica del plateado que es un área
5 donde tiene presente una ocupación mayor que esta área núcleo
6 que encontramos edificaciones como por ejemplo en el molle
7 se plantea un tamaño para el funcionamiento de 2 mil metros
8 cuadrados, luego tenemos las áreas de interés ambiental y
9 paisajístico bueno dentro de esta área no se ha identificado
10 esta, tenemos el área industrial que luego cuando se aborde
11 este tema justamente de la identificación de estas áreas se
12 explicará a detalle cuáles son las determinantes para estas
13 zonas industriales.

14

15 A continuación doy paso a la compañera para que explique el
16 tema del área urbana y de expansión.

17

18 TÉCNICA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: esta es la condición
19 actual que tenemos en la parroquia de Nulti, partimos de la
20 delimitación de la cabecera urbana parroquial que no cuenta
21 en la actualidad con una planificación de detalles,
22 adicionalmente tenemos el área de influencia inmediata y los
23 sectores rurales con tendencia a la conformación de núcleos
24 de población que podemos ver en la imagen, la propuesta
25 redelimita la cabecera urbano parroquial incorporando
26 algunos sectores que se encuentran ya con un importante nivel
27 de consolidación y se asigna un lote mínimo de 500 metros
28 cuadrados y una altura de la edificación de dos pisos, de
29 igual manera esta normativa estaría vigente hasta que se
30 pueda realizar un estudio de detalle, un estudio de riesgos
31 que pueda definir aquellas zonas que efectivamente pueden
32 ser aptas para su consolidación y se pueda asignar una
33 normativa que permita un mayor aprovechamiento, como parte
34 del suelo de expansión se define tres polígonos de
35 intervención que tienen una normativa de ocupación
36 diferenciada asignando un lote mínimo de 500 metros cuadrados
37 y dos pisos para la edificación a este sector que presenta
38 una mayor consolidación y que también se encuentra en proceso
39 de planificación así mismo en convenio con la Universidad y
40 adicionalmente tenemos este polígono que se mantendría el
41 lote mínimo de 750 metros cuadrados ya que éste es parte de
42 uno de los sectores rurales con tendencia a la conformación
43 de núcleos de población y mantiene esta normativa en la
44 actualidad, y finalmente el tercer sector que la propuesta
45 define un lote mínimo de 900 metros cuadrados y una altura
46 de edificación de dos pisos que en la actualidad esto es
47 parte del límite del área de influencia inmediata por lo
48 tanto presenta un lote mínimo de mil 500 metros cuadrados y
49 así mismo dos pisos para la edificación, esto es la normativa
50 que se ha definido para esta parroquia.

51

52 SEÑOR ALCALDE: si una puntualización sobre Nulti.

1 MGST. ALFREDO AGUILAR: sobre Nulti en donde ahorita está mil
2 500 está bajando a 900 metros está claro, en la propuesta de
3 500 metros en la actualidad cuánto es, eso no le escuché.

4

5 TÉCNICA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: es 750 porque esto es
6 parte de uno de los sectores rurales con tendencia a la
7 conformación de núcleos de población.

8

9 MGST. ALFREDO AGUILAR: correcto gracias.

10

11 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: continuamos
12 con la parroquia de Paccha, la línea roja representa la
13 delimitación del área de influencia, es decir esta área
14 estaba dentro del área de influencia y esta área estaría en
15 cuenca hidrográfica, entonces de igual manera lo que está en
16 asentamiento rural de mil 500 lo que está enmarcado de color
17 tomate de mil 500 bajaría a mil, los asentamientos
18 concentrados representados en círculos estarían en 750 se
19 reconoce el corredor de crecimiento ya identificado en la
20 ordenanza del 2003 entonces también se mantiene de 750 en
21 ese caso que estaba previsto, las áreas agrícolas en color
22 café claro estarían en mil 500 metros cuadrados únicamente
23 dentro de esta área de influencia las áreas agroforestales
24 están en color café claro, en este caso subiría a dos mil
25 metros cuadrados por sus condiciones principalmente
26 topográficas.

27

28 Luego tenemos las áreas de protección, bueno hasta ahí creo
29 que estaría explicado el tema del área de influencia o los
30 polígonos que están dentro del área de influencia.

31 Luego tenemos el resto del territorio que antes estaba en
32 cuenca hidrográfica, es decir 10 mil metros cuadrados, aquí
33 encontramos principalmente en primer lugar áreas agrícolas
34 donde de una hectárea se bajaría a mil 500 metros cuadrados,
35 tenemos luego el área agroforestal representada en color
36 café oscuro sería 2 mil metros cuadrados, el área de
37 producción arqueológica o histórica definidas por el INEC en
38 color rojo ahí se mantendría de una hectárea por esa
39 condición de conservación del patrimonio, luego tenemos las
40 áreas de interés ambiental y paisajístico que coinciden en
41 este caso como por ejemplo con el Cerro de Guagualzhumi que
42 se plantea de 5 mil metros cuadrados como tamaño del lote
43 mínima para fraccionamiento, dentro de estas áreas también
44 se reconocen los centros de comunidades, es decir áreas que
45 presentan una mayor ocupación que estarían fijados en 750
46 metros cuadrados.

47

48 A continuación vamos a ver lo que sería área urbana y área
49 de expansión.

50

51 TÉCNICA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: bueno aquí con
52 respecto a la condición actual que tenemos podemos ver aquí

1 así mismo marcado el área de influencia inmediata, tenemos
2 este sector que forma parte de uno de los sectores rurales
3 con tendencia a la conformación de núcleos de población y
4 los corredores de crecimiento en proceso de consolidación
5 que así mismo tienen un lote mínimo de 750 metros cuadrados
6 y la cabecera tampoco cuenta con una planificación de detalle
7 por lo que se rige a un lote mínimo de 250 metros cuadrados,
8 sin embargo aquí tenemos una particularidad que el estudio
9 de riesgo que se ha desarrollado en el sector identifica que
10 toda la cabecera urbana parroquial se encuentra en condición
11 de susceptibilidad alta y muy alta a fenómenos de remoción
12 de masas, por lo tanto no se puede asignar una normativa de
13 ocupación esto se ha revisado detalladamente con el gobierno
14 parroquial y lo que se ha decidido aquí es redelimitar el
15 área urbana pero no asignar una normativa de ocupación hasta
16 que se pueda realizar un estudio de detalle de riesgos, sin
17 embargo a fin de compensar esta limitación que tienen se
18 redefine este polígono que formaría parte del suelo rural de
19 expansión urbana y se asigna un lote mínimo de 750 metros
20 cuadrados y una altura de la edificación de dos pisos.

21
22 Es importante igual mencionar que al ser suelo rural no
23 planificado es también una limitante para asignar una
24 normativa que permita un mayor aprovechamiento hasta que se
25 pueda contar con esta planificación de detalle que
26 identifique todos los sistemas públicos de soporte y genere
27 un trazado vial y las reservas respectivas para los
28 equipamientos de áreas verdes para poder permitir un mayor
29 aprovechamiento de este suelo, esto es el acuerdo que se ha
30 llegado como mencionaba en los diferentes talleres de trabajo
31 que hemos mantenido con el gobierno parroquial de Paccha,
32 actualmente en este sector tenemos mil 500 y en este que
33 está de un color un poco más fuerte 750 mismo, entonces crece
34 la zona en donde se permitiría estos 750 como lote mínimo.

35
36 SEÑOR ALCALDE: un segundo, hay un requerimiento puntual de
37 lo que está conversando este rato por favor.

38
39 DR. ELOY GUTAMA, SILLA VACÍA: señor Alcalde, señores
40 Concejales un requerimiento puntual en el sentido de cuáles
41 son los parámetros técnicos y sociales para que se establezca
42 como condición de que en estas zonas escucho casos de Paccha,
43 Nulti que se permitiría una construcción hasta de dos pisos,
44 si hablamos de un lote mínimo y hay personas que de pronto
45 no tienen la posibilidad de tener más terrenos y quieren
46 hacer una vivienda familiar donde tenga 3 o 4 hijos y quieren
47 hacer una edificación de tres hasta tres pisos por ejemplo,
48 pero vemos la limitación acaso hay un sustento técnico social
49 que justifique que así se plantee como tal, hasta aquí mi
50 intervención gracias señor Alcalde.

51

1 SEÑOR ALCALDE: gracias a usted, revísenlo eso por favor yo
2 quisiera que no nos desviemos este rato para que podamos dar
3 respuesta a la pregunta, este rato estaríamos entrando en
4 otro tipo de discusión hay que dar respuesta por favor
5 téngala lista pero terminemos de ver porque este rato estamos
6 viendo lo que se había pedido ayer y hoy que es la comparación
7 del tema del tamaño de lote específicamente y mientras tanto
8 por favor que el equipo tenga la respuesta para luego poder
9 entregarles.

10

11 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: sí señor
12 Alcalde solamente para ir complementando justo lo que había
13 mencionado en la presentación es los análisis que tenemos de
14 base para poder llegar a estas determinantes, como por
15 ejemplo el caso de Paccha, el caso de Nulti, el caso de Nulti
16 trabajamos ya en una primera versión de todo lo que eso
17 susceptibilidades de fenómenos de remoción en masa que ya
18 también pone sobre la mesa también las determinantes de
19 ocupación que tenemos justamente para el tema de resiliencia
20 es decir, asegurar el tema de ocupación en el suelo por eso
21 es también el tema del número de pisco la capacidad que tiene
22 de carga en el territorio, adicionalmente Paccha como
23 mencionó también la Arq. Wazhima es con el GAD se está
24 coordinando ya estudios a nivel de detalle es decir, a nivel
25 de prospecciones que nos permitan también tener
26 determinantes de ocupación del suelo mucho más específica
27 sobre el territorio, eso señor Alcalde.

28

29 Ahora vamos a abordar el tema de la parroquia de Ricaurte,
30 en esta línea roja tenemos la delimitación del área de
31 influencia es decir, esta era antes área de influencia como
32 habíamos indicado en el cuadro comparativo que hacíamos la
33 mayor parte de ese porcentaje de área de influencia pasaba
34 a ser área urbana y de expansión creando solo una franja en
35 menor porcentaje que quedaría en suelo rural en el caso de
36 la propuesta del PUGS, recordemos de mil 500 que estaba
37 previsto de acuerdo a la ordenanza vigente entonces dentro
38 de esto tenemos los siguientes, asentamiento rural que está
39 en color tomate quedaría en mil metros cuadrados,
40 asentamiento rural concentrado representado en círculos
41 quedaría de 750, se reconoce los corredores de crecimiento
42 ya identificados en la ordenanza del 2003 dejando la misma
43 determinante de 750, áreas agrícolas que están en color café
44 claro se plantea en mil 200 metros cuadrados, área
45 agroforestal en este caso tenemos aquí una pequeña área que
46 también quedaría en mil 500 metros cuadrados únicamente en
47 las áreas de interés ambiental y paisajístico por sus
48 condiciones de topografía que principalmente coinciden con
49 laderas y cumbres de las pequeñas colinas presentes en
50 Ricaurte quedarían en 5 mil metros cuadrados, fuera de esta
51 área pertenecía a la cuenca hidrográfica del río Sidcay de
52 una hectárea, bajaría a los tamaños que se han explicado que

1 son los mismos que están presentes básicamente dentro de
2 esta área de influencia.

3
4 A continuación vamos a ver a detalle lo que sería el área
5 urbana y el área de expansión.

6
7 TÉCNICA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: bueno aquí tenemos
8 este ejemplo también se comentó un poco el día de ayer,
9 podemos ver así mismo los sectores que cuentan con una
10 planificación de detalle en esta escala de lilas y también
11 tenemos identificado el área de influencia inmediata y los
12 sectores rurales con tendencia a la conformación de núcleos
13 de población así como los corredores de crecimiento en
14 proceso de consolidación que presentan actualmente un lote
15 mínimo de 750 metros cuadrados, también podemos ver la
16 normativa en las áreas que pasarían a ser parte del área
17 urbana así como en la cabecera urbana parroquial que bueno
18 tenemos el lote mínimo de 200 metros cuadrados en algunos
19 sectores 250, 300 metros cuadrados por acá se permite 120,
20 en esta parte central no está apareciendo pero me parece que
21 son 100 metros cuadrados que se permite como lote mínimo y
22 en estos sectores tenemos un lote mínimo de 500 metros
23 cuadrados, 750 y mil metros cuadrados estos corresponden al
24 plan de Lomas de Machángara, y en relación a la propuesta
25 aquí podemos ver la reconfiguración de los polígonos de
26 intervención territorial se redelimita la parte central que
27 presenta una mayor consolidación de la cabecera urbana
28 parroquial, se asigna un lote mínimo de 120 metros cuadrados
29 y una altura de la edificación de cinco pisos, de igual
30 manera se permite entre cinco y cuatro pisos en el resto de
31 la cabecera parroquial y el lote mínimo en estos sectores
32 que se encuentran un poco con una menor consolidación es de
33 200 metros cuadrados, hacia los sectores que se incorporarán
34 al suelo urbano podemos ver que básicamente en Molinopamba
35 se ratifica digamos la normativa vigente de esta
36 planificación que fue recientemente aprobada en el caso de
37 Lomas de Machángara se modifica la normativa ya que se ha
38 dado una consolidación mucho más fuerte en estos sectores y
39 sobre todo aquí ya al contar con esta planificación tenemos
40 un trazado vial que permite una mayor ocupación de estos
41 polígonos, es así que aquí se bajaría el lote mínimo a 120
42 metros cuadrados y la altura de la edificación de tres pisos
43 en el siguiente sector.

44
45 Aquí antes de pasar como comentaba en la normativa vigente
46 tenemos un lote mínimo de 500 metros cuadrados, aquí se
47 estaría cambiando a 120 metros cuadrados en el siguiente
48 sector estaríamos bajando a 300 metros cuadrados y finalmente
49 a 500 metros cuadrados, como decía esto es una actualización
50 que se hace de la normativa en estos sectores correspondiendo
51 ya no solamente a las condiciones actuales sino también a la
52 propuesta que se desea alcanzar considerando que Ricaurte es

1 uno de los nodos de desarrollo de mayor impacto a nivel
2 cantonal y parroquial, y también por otro lado tenemos los
3 polígonos que corresponderían al suelo rural de expansión
4 urbana, aquí se identifica básicamente los sectores rurales
5 con tendencia a la conformación de núcleos de población que
6 tenían como se mencionó anteriormente aquí se identifica
7 estos polígonos que corresponderían al suelo rural de
8 expansión urbana en este sector de Huajibamba es uno de los
9 sectores que se encuentra en proceso de planificación y como
10 decía es uno actualmente mantiene el lote mínimo de 750
11 metros cuadrados y se mantendría así mismo hasta contar con
12 el plan parcial concretamente, en el sector de Corazón de
13 Jesús aquí se baja el lote a 500 metros cuadrados de 750 a
14 500 metros cuadrados y de igual manera se mantiene la altura
15 de la edificación de dos pisos esto se da también por las
16 condiciones de consolidación y de fraccionamiento que
17 presenta actualmente este sector también tenemos estos dos
18 sectores así mismo se baja claro se bajaría a 500 metros
19 cuadrados de lote mínimo y a 750 metros cuadrados en este
20 sector que también en la actualidad está parcialmente
21 planificado, esto es un poco la propuesta que tenemos para
22 la cabecera parroquial de Ricaurte.

23

24 TNLGA MARISOL PEÑALOZA: señor Alcalde un punto de orden en
25 este punto no sé si lo puedo hacer porque ayer hice la
26 pregunta y no me respondieron y ahora está la presentación,
27 mil disculpas señor Alcalde.

28

29 SEÑOR ALCALDE: claro con gusto sobre lo que está comentando
30 por favor.

31

32 TNLGA. MARISOL PEÑALOZA: así es señor Alcalde mil disculpas,
33 en relación a lo que acaba de exponer la Arq. Karla Guazhima
34 por favor póngale en la siguiente diapositiva me quedé con
35 la duda el día de ayer, entendemos que Ricaurte es uno de
36 los nodos de desarrollo ayúdeme estaba en color morado y
37 lila el lote mínimo de 120 metros pero la edificación de
38 cuántos metros está, eso yo hice ayer la consulta y no me
39 ayudaron, no sé si ahora con la presentación me pueden ayudar
40 no se ve bien cuántos pisos de edificación es en Ricaurte lo
41 que nos está exponiendo, muchas gracias señor Alcalde muy
42 amable.

43

44 TÉCNICA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: bueno lo que se
45 comentaba ayer señora Concejala era entiendo este polígono
46 que tenemos asignado como 15 pisos de altura no sé si es a
47 eso a lo que se refiere.

48

49 TNLGA. MARISOL PEÑALOZA: sí porque perdón mil disculpas, en
50 zoom no sé si le puede hacer esa era mi consulta estaba 120
51 metros cuadrados y los 15 pisos, entonces si quisiera una

1 mayor explicación esa la hice el día de ayer y justo usted
2 hizo la presentación, muy amable.

3
4 TÉCNICA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: de acuerdo sí muchas
5 gracias, bueno aquí efectivamente esto es parte de una de
6 las planificaciones que se hizo en el sector de Ochoa León,
7 en donde se delimita esta zona y se asigna efectivamente 15
8 pisos a este sector que forma parte del suelo rural y
9 concretamente del área de influencia inmediata por supuesto
10 que esto se va en contra del modelo de desarrollo planteado
11 ya que al ser suelo rural se prevé como una reserva de suelo
12 para una población futura pero que tiene que atravesar por
13 este proceso previo de planificación de detalle que permita
14 un mayor aprovechamiento es por eso que se ajusta aquí esta
15 altura asignada definiendo como uno de los sectores de
16 expansión urbana de los polígonos de expansión urbana y se
17 asigna un lote mínimo de 750 metros cuadrados y una altura
18 de la edificación de dos pisos, es importante mencionar que
19 en esta franja no contamos con una planificación de vías que
20 pueda permitir este tipo de ocupación que estaba
21 inicialmente, aquí está el sector que se comentaba en el
22 cual la normativa propuesta sería de 750 metros cuadrados y
23 una altura de la edificación de dos pisos.

24
25 Lo que pasa es que aquí como se comenta este es un suelo
26 rural, este tipo de ocupación en altura requiere de la
27 conformación al menos de sistemas públicos de soporte que
28 permitan este tipo de ocupación, no es correspondiente a un
29 suelo rural que actualmente como lo decía forma parte del
30 área de influencia inmediata pero ahora pasaría a ser suelo
31 de expansión urbana para una vez planificado poder permitir
32 ese mayor aprovechamiento.

33
34 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: a
35 continuación bueno nos tocaba San Joaquín, aquí hay un error
36 porque San Joaquín tiene una planificación específica pedí
37 que me envíen la información con respecto a la planificación
38 las cuatro o cinco zonas que tiene San Joaquín para ir
39 haciendo la comparación, entonces me voy a permitir saltar
40 a Sayausí para luego retomar San Joaquín, perfecto a ver por
41 la escala voy a hacer un zoom hacia la cabecera y al área de
42 influencia que estaba previsto en el 2003, Sayausí esta era
43 el área de influencia donde principalmente ahora tenemos el
44 área de expansión y las áreas urbanas definidas y lo que
45 quedaría en lo que antes era solo de área de influencia
46 quedaría esta pequeña porción de territorio que vamos a ver
47 que tenemos ahí en esas áreas en color tomate, asentamiento
48 rural que quedaría en mil metros cuadrados, luego tenemos el
49 área agrícola que está en este color café claro que también
50 es una porción muy pequeña dentro de esa área de influencia,
51 quedaría en mil 200 metros cuadrados, luego tendríamos el
52 área agroforestal que también dentro del área de influencia

1 es muy pequeña esta área que podemos ver aquí, aquí por sus
2 condiciones de topografía quedaría en dos mil metros
3 cuadrados, como se había indicado dentro de estas áreas no
4 se identifican los asentamientos concentrados porque parte
5 de ellos ya se encuentran dentro del área de expansión y
6 área urbana que vamos a ver a detalle cual sería la
7 normativa, fuera de esta área definida en el 2003 como de
8 influencia tenemos esta área que sería de cuenca
9 hidrográfica, donde se planteaba una hectárea para el
10 fraccionamiento, entonces dentro de esa área previo ya a la
11 cercanía o en la periferia de las áreas de protección
12 encontramos áreas que están con un proceso de ocupación
13 importante que tenemos aquí en este caso las áreas una
14 pequeña área que sería en área de asentamiento que también
15 como ya ha indicado es el mismo de mil metros cuadrados.

16
17 Luego tenemos las áreas agrícolas que quedarían en mil 200
18 metros cuadrados, área agroforestal color café oscuro de
19 dos mil metros cuadrados, tenemos luego esta área que está
20 en verde achurada que es área de protección ambiental y
21 paisajística que vamos a ver en este caso se puso de cinco
22 mil metros cuadrados, luego tenemos ya las áreas que están
23 en color celeste claro que es el área de recarga hídrica que
24 en este caso se plantea sobre las 10 hectáreas, tenemos el
25 Sistema Nacional de Áreas Protegidas que está integrado por
26 el Parque Nacional Cajas y la reciente incluida que sería el
27 Bosque de Mazan en donde aquí para evitar el fraccionamiento
28 planteaba parcelas muy altas mayores a 60 hectáreas, dentro
29 de estas áreas de protección se identifican los asentamientos
30 considerados como localizados emplazados dentro de áreas de
31 importancia económica en donde justamente con el objetivo de
32 proteger esta área circundante se plantea un lote mínimo de
33 6 mil metros cuadrados en donde también se ha identificado
34 que estas áreas requieren un análisis específico para medir
35 el verdadero impacto y cuáles deben ser las medidas de
36 mitigación que se podrían desarrollar dentro de estas áreas
37 eso se corresponde al corredor por ejemplo del río Tomebamba
38 donde podemos encontrar instalaciones vinculadas con el
39 turismo, tenemos aquí una pequeña área arqueológica que se
40 ha identificado con el color rojo que se asigna un tamaño de
41 una hectárea para el fraccionamiento.

42
43 A continuación vamos a ver al detalle lo que sería área
44 urbana y área de expansión.

45
46 TÉCNICA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: bueno este ejemplo
47 también se comentó en la mañana, de igual manera aquí podemos
48 ver las áreas planificadas con sus sectores de planeamiento
49 y su normativa vigente, aquí solamente por complementar la
50 explicación que ya se dio inicialmente se puede ver que se
51 asigna una mayor normativa de ocupación en algunos sectores
52 en donde es factible ya sea por la configuración de una trama

1 vial que permita un mayor fraccionamiento o también
2 considerando aquellos sectores que no presentan condición de
3 riesgo, esta es la normativa actual como decía partimos de
4 un lote mínimo de 180 metros cuadrados en el sector que
5 presenta una mayor consolidación y llegando hasta los mil
6 metros en este sector que presenta áreas inundables y
7 márgenes de protección, de igual manera aquí podemos ver en
8 ese suelo planificado tenemos un lote mínimo de 500 metros
9 cuadrados y 300 metros cuadrados y la altura de la
10 edificación está entre dos y tres pisos.

11

12 Bueno aquí también tenemos uno de los sectores rurales con
13 tendencia a la conformación de núcleos de población y parte
14 del área de influencia inmediata que está como un asignado
15 un lote mínimo de mil 500 metros cuadrados y 750 metros
16 cuadrados, de igual manera como se comentó en la mañana
17 tenemos aquí la delimitación de los polígonos de intervención
18 territorial que corresponden al suelo de expansión urbana y
19 básicamente se mantiene en estos sectores el lote mínimo de
20 750 metros cuadrados y se baja a 500 metros cuadrados en
21 este polígono que presenta actualmente una mayor ocupación
22 y un mayor fraccionamiento del suelo, de igual manera si
23 bien este polígono que podemos ver hacia la parte norte de
24 la cabecera urbana parroquial si bien este no forma parte de
25 uno de los sectores rurales con tendencia a la conformación
26 de núcleos de población sin embargo este polígono se
27 identifica como parte del área de influencia inmediata de la
28 cabecera urbana parroquial en la planificación que se realizó
29 en la planificación urbana que se realiza en la cabecera por
30 lo tanto se mantiene el lote o la normativa vigente que es
31 de 750 metros cuadrados y dos pisos de altura para la
32 edificación.

33

34 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: a
35 continuación vamos a ver sobre San Joaquín, me voy a permitir
36 abrir el mapa de la planificación vigente, San Joaquín es la
37 única parroquia que tenía una planificación de todo su
38 territorio tanto urbano como rural entonces tenemos aquí
39 cinco zonas y me voy a referir principalmente a las zonas
40 que están que quedarían en suelo rural porque el área 1 y 2
41 estarían en área de expansión y en área urbana, de acuerdo
42 a esa ordenanza tenemos una zona 5 que prácticamente vamos
43 a ver más adelante que coincide con las áreas de recarga
44 hídrica con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas en donde
45 en esa ordenanza dice que se prohíbe el fraccionamiento pero
46 es excepcionalmente para fines agrícolas también de agro
47 producción se podría establecer cientos de hectáreas, luego
48 en el sector 4 que es agroforestal en donde de igual manera
49 dice que se prohíbe el fraccionamiento pero excepcionalmente
50 se podrá dividir o subdividir los territorios en un hectárea,
51 luego tenemos el territorio 3 que significa como un área
52 agrícola y dice que también se prohíbe el estacionamiento

1 para fines hereditarios se podría fraccionar en predios mayor
2 a 2 mil 500 eso sería la ordenanza vigente.
3
4 Ahora vamos a ver cuál sería la que se propone, como había
5 indicado el área 1 y 2 sería lo que correspondería con el
6 área urbana y el área de expansión en este caso, el área 3
7 aproximadamente tendríamos dentro de esta área donde pues
8 ahí se establece que está prohibido el fraccionamiento pero
9 de manera excepcional dice en 2500 metros cuadrados, entonces
10 dentro de esta área nosotros podemos identificar en primer
11 lugar los asentamientos rurales que están en color tomate
12 vamos a ver el tamaño de lote establecido, que sería en mil
13 metros cuadrados se identifica dentro de estas áreas los
14 asentamientos concentrados por ejemplo, aquí está Santa
15 Teresa Cañaro que serían los centros de comunidades que se
16 establecería en este caso de 750 metros cuadrados, recordando
17 que se puede realizar dentro de esta área en planes
18 complementarios, luego tenemos el área identificada como
19 agrícola que sería en color café claro que se plantea en mil
20 200 metros cuadrados.
21
22 Luego tenemos el área agroforestal que sería de color café
23 oscuro que tenemos definido en mil 500 metros cuadrados,
24 fuera de esta área que ya correspondería a la zona 5
25 recordando que la normativa vigente dice que está prohibido
26 pero eso está excepcionalmente en dos hectáreas, entonces lo
27 que se plantea dentro de esta área es reconocer ciertos
28 sectores que presentan por ejemplo asentamiento aquí por la
29 escala casi no lo podemos ver, asentamiento concentrado que
30 había indicado también es de mil metros cuadrados.
31 Luego tenemos el área agrícola en color café claro dentro de
32 esta área que está muy cercana justamente a estas áreas de
33 la zona 4 tendríamos en mil 200 metros cuadrados, el área
34 agroforestal en color café claro de mil 500 reconociendo los
35 asentamientos concentrados que significan en los círculos
36 que se plantea en 750 por ejemplo, Turubamba, alto Pichinasa
37 los asentamientos que están en el bio corredor del río
38 Yanuncay se identifican también como asentamientos
39 concentrados de asentamientos rurales, también dentro de
40 esta área encontramos dos áreas agrícolas con el tamaño de
41 lote especificado.
42
43 Luego tenemos las áreas de protección en este caso de color
44 verde, las áreas de interés ambiental y paisajístico que
45 vamos a ver en este caso están planteado de 5 mil metros
46 cuadrados.
47 Luego tenemos las áreas de recarga hídrica en celeste,
48 claro, que en este caso se identifica de dos hectáreas para
49 el fraccionamiento.
50
51 Luego tenemos las áreas de bosque protector que están
52 identificadas también en dos hectáreas para el

1 fraccionamiento, las áreas del Sistema Nacional de
2 Protección que es parte del Parque Nacional Cajas y parte
3 del recientemente creado Bosque de Mazan que tenemos en 60
4 hectáreas, dentro de esta área de interés ambiental
5 principalmente de área de recarga hídrica encontramos la
6 comunidad de Soldados que se identifica como un asentamiento
7 emplazado en áreas de importancia ecológica donde de igual
8 manera que Sayausí se plantea un lote mínimo para
9 procesamiento de 6 mil metros cuadrados y en donde también
10 se requerirá un plan complementario que identifique cuáles
11 son los impactos y cuál es su posible crecimiento dentro de
12 esta área de valor ecológico, bien hasta ahí entonces
13 pasaríamos ahora a abordar el tema del área urbana y el área
14 de expansión en la parroquia de San Joaquín.

15
16 **A LAS 11H53 SE AUSENTE DE LA SESIÓN LA CONCEJALA ABG. PAOLA**
17 **FLORES.**

18
19 TÉCNICA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: bueno aquí podemos ver
20 los sectores en los que se ha desarrollado una planificación
21 y la normativa vigente para cada uno de ellos, partimos de
22 la cabecera urbano parroquial, aquí no ha salido mil
23 disculpas la simbología la normativa de la parte central me
24 parece que es 100 metros cuadrados, alrededor tiene un lote
25 mínimo de 180 metros cuadrados que corresponde a la parte
26 más consolidada de la cabecera y adicionalmente en el resto
27 de sectores tenemos actualmente un lote mínimo de 200 metros
28 cuadrados y 500 metros cuadrados en estos que se encuentran
29 de un color más claro, también tenemos básicamente el lote
30 mínimo predominante en todo este sector es de 300 metros
31 cuadrados y la altura de la edificación permitida es de dos
32 pisos, esta es la normativa vigente aquí también tenemos
33 como lote mínimo 500 metros cuadrados y una altura de dos
34 pisos, y esta es la propuesta sí podemos ver los sectores
35 que se encuentran planificados y que cuentan con la
36 delimitación y la identificación de todos los sistemas
37 públicos de soporte pasarían a ser parte del suelo urbano,
38 aquí se mantiene el lote mínimo asignado de 300 metros
39 cuadrados y la altura de la edificación de dos pisos y en
40 este sector también se mantiene en la mayoría del sector el
41 lote mínimo de 500 metros cuadrados y la altura de la
42 edificación de dos pisos.

43
44 En la parte urbana parroquial podemos ver que se reconfigura
45 este polígono central que corresponde al área más consolidada
46 de la cabecera urbano parroquial y se asigna un lote mínimo
47 de 120 metros cuadrados y una altura de edificación de tres
48 pisos, adicionalmente tenemos en estos dos sectores que se
49 encuentran hacia el este y hacia el oeste el lote mínimo es
50 de 200 y 300 metros cuadrados y la altura de la edificación
51 es de tres y dos pisos respectivamente como podemos ver en
52 la imagen, esto es importante mencionar que aquí también

1 inciden los ejes viales algunos ejes viales en los que se
2 asigna una normativa puntual correspondiendo a las
3 características de ocupación que presentan los mismos, eso
4 es un poco lo que lo que se ha propuesto en la cabecera, me
5 falta aquí también comentar en el suelo rural de expansión
6 urbana tenemos la normativa asignada para este sector es de
7 500 metros cuadrados como lote mínimo y la altura de la
8 edificación de dos pisos y en el que se encuentra hacia el
9 sur se baja como como veíamos en la imagen anterior
10 actualmente tenemos 2 mil 500 metros cuadrados como lote
11 mínimo se bajaría a mil metros cuadrados en la propuesta,
12 esto es de igual manera hasta poder contar con una
13 planificación que pueda definir los sistemas públicos de
14 soporte y con ello permitir un mayor aprovechamiento y un
15 mayor fraccionamiento de este suelo.

16
17 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: a
18 continuación vamos a analizar la parroquia Sidcay, como
19 podemos observar solo esta pequeña porción del territorio de
20 Sidcay pertenecía a área de influencia inmediata en donde
21 vemos una parte de ella ha sido considerada área de expansión
22 urbana, tenemos dos partes que están dentro de su área de
23 influencia que está muy próxima a la ciudad de Cuenca,
24 recordando dentro de esta área el lote mínimo era según esa
25 ordenanza es de mil 500 metros cuadrados, todo el resto del
26 territorio rural exceptuando la cabecera estaba dentro de
27 cuenca hidrográfica, como podemos ver como parte ya de la
28 cabecera de la expansión de la cabecera significa esta área
29 de expansión, analicemos estos polígonos de intervención que
30 estarían dentro de esta área de influencia.

31
32 En primer lugar tenemos en color tomate asentamiento rural,
33 se plantea un lote de mil metros cuadrados de asentamiento
34 rural concentrado identificado en el círculo de 750 metros
35 cuadrados, se reconoce el corredor de crecimiento que estaba
36 identificado en 750 pero también como parte del proceso de
37 socialización justamente el GAD nos ha dicho que se debería
38 reconocer este corredor de conexión y se ha identificado con
39 la misma normativa de 750.

40
41 Luego dentro de esta área podemos identificar solamente esta
42 área de interés ambiental y paisajístico que por su condición
43 de pendiente estaría en áreas de interés ambiental y
44 paisajístico planteándose en 5 mil metros cuadrados, los
45 PITS que estaría dentro de esta área, fuera de esta área
46 recordando que estaba antes como cuenca hidrográfica se
47 planteaba en una hectárea, entonces se bajaría el tamaño de
48 lote que están establecidos, siendo como había indicado
49 dentro de esta parroquia el mayor tamaño de lote sería de 10
50 mil metros cuadrados que sería de esta área arqueológica que
51 está identificada como tal.

52

1 Luego tenemos las áreas de interés ambiental paisajístico de
2 mayor tamaño que por su condición de topografía también en
3 estas áreas existen remanentes de vegetación nativa se
4 plantea de 5 mil metros cuadrados, y el resto tanto las áreas
5 agrícolas agroforestales, asentamientos rurales concentrados
6 quedaría con el tamaño del lote explicado para los polígonos
7 que estaban dentro del área de influencia.

8
9 A continuación vamos a ver lo que sería área urbana y área
10 de expansión.

11
12 **A LAS 11H55 INGRESA A LA SESIÓN EL CONCEJAL IVÁN ABRIL.**

13
14 TÉCNICA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: de igual manera en la
15 cabecera urbano parroquial de Sidcay no contamos todavía con
16 una planificación por lo tanto únicamente se redelimita el
17 área urbana y se asigna una sola normativa a toda la cabecera
18 urbano parroquial, esta es la condición actual que podemos
19 ver esta es la delimitación actual de la cabecera urbana
20 parroquial que permite un lote mínimo de 250 metros cuadrados
21 y una altura de edificación de tres pisos, adicionalmente
22 tenemos aquí identificado el área de influencia inmediata y
23 estos corredores en proceso de consolidación que permiten un
24 lote mínimo de 750 metros cuadrados, aquí tenemos la
25 propuesta en donde se identifica bueno de acuerdo así mismo
26 con la coordinación que se ha realizado con el GAD parroquial
27 se define en la cabecera urbana parroquial una vez ya
28 delimitada su área urbana se define un lote mínimo de 300
29 metros cuadrados y una altura de la edificación de dos pisos,
30 es importante mencionar que esta parroquia también requiere
31 de un análisis a detalle de riesgo para definir aquellos
32 sectores que no presentan este tipo de limitaciones para
33 poder ser ocupados, se definen aquí estos tres polígonos de
34 intervención territorial que corresponden al suelo rural de
35 expansión urbana en dos de ellos se asigna un lote mínimo de
36 500 metros cuadrados, una altura de edificación de dos pisos
37 y en este sector se define un lote mínimo de 750 metros
38 cuadrados y una altura de edificación de dos pisos.

39
40 Esto es un poco la comparativa de lo que tenemos en relación
41 a la situación actual y la normativa propuesta de ocupación
42 para esta parroquia.

43
44 Sí efectivamente lo que tenemos aquí es esta limitación por
45 el estudio de riesgos que justamente identifica esta
46 susceptibilidad que tiene la cabecera urbana parroquial, sin
47 embargo es importante mencionar que al ser área urbana ese
48 sería el lote mínimo para fraccionamiento, sin embargo los
49 lotes que tengan una dimensión menor sí podrán edificar bajo
50 las consideraciones que se comentó el día de ayer esto
51 aplicaría únicamente para fraccionamiento y aplicaría así
52 mismo hasta que se pueda contar con la planificación de la

1 cabecera urbano parroquial y se pueda permitir un mayor
2 fraccionamiento y un mayor aprovechamiento de este suelo.
3
4 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: sí Concejal
5 Alfredo también es parte de las cabeceras que estamos
6 trabajando con la Universidad para una planificación puntual
7 y a detalle como tal.
8
9 MGST. JOSÉ FAJARDO: gracias Alcalde solamente una
10 puntualización las lotizaciones que están ya realizadas en
11 la zona del Guabo me parece que ahí hay dos lotizaciones son
12 de 500 metros y está planificado para dos pisos porque eso
13 ya existe.
14
15 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: perdón José
16 si se mantienen las condiciones, sí efectivamente se
17 mantienen las condiciones de lo que estuvo aprobado con
18 anterioridad a la vigencia del plan.
19
20 MGST. JOSÉ FAJARDO: sí la pregunta es si eso estuvo aprobado
21 con 500 metros el terreno mínimo y los dos pisos de altura
22 si está aprobado, porque son ya dos lotizaciones que están
23 aprobadas.
24
25 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: ya le
26 revisamos José.
27 Continuamos con Sinincay, la delimitación del área de
28 influencia esta línea que está en color rojo esto antes
29 estaba en área de influencia vemos que la mayor parte de ese
30 territorio está considerada como área urbana, área de
31 expansión urbana y aquí estaría la cabecera parroquial,
32 también esta parte del territorio pasa a ser área urbana,
33 luego estas áreas quedarían en el que antes era parte del
34 área de influencia, en estas tenemos identificado en color
35 tomate el asentamiento rural que de igual manera como había
36 indicado casi en todas las parroquias que están alrededor no
37 se baja el tamaño de lotes con respecto a lo que estaba
38 rigiendo a mil metros cuadrados asentamientos concentrados
39 identificados en los círculos de 750 metros cuadrados.
40
41 Las áreas agrícolas que se han identificado en color café
42 claro de 1200 metros cuadrados, las áreas agroforestales
43 bueno en este caso dentro de esta área no tenemos luego vamos
44 a analizar esto, dentro de esta área de influencia también
45 se identifica un polígono para promover la producción
46 artesanal que luego cuando se aborda el tema industrial y
47 artesanal se explicará cuáles son los determinantes y la
48 definición de esta área, fuera de esta área recordando que
49 pertenecía también a una cuenca hidrográfica donde se
50 planteaba una hectárea, vemos que tenemos dentro de esta
51 área asentamiento rural de mil metros cuadrados, los
52 asentamientos concentrados de 750 metros cuadrados, las

1 áreas agrícolas de color café claro mil 200 metros cuadrados,
2 y luego tenemos ya las áreas de protección que están ya en
3 color verde tenemos el área de interés ambiental y
4 paisajístico de 5 mil metros cuadrados, tenemos el área de
5 bosque protector que está planteado en este caso dos
6 hectáreas, tenemos el área de recarga hídrica en este caso
7 no se identifica muy bien porque debe ser un pequeño
8 remanente que se queda por aquí pero tenemos como un área de
9 protección es el área de conservación y uso sustentable que
10 fue creado mediante ordenanza aprobada por el Concejo,
11 tenemos planteado para garantizar la protección sobre las 40
12 hectáreas también reconociendo el grado de fraccionamiento
13 que existe actualmente dentro de este territorio.

14

15 Hasta ahí la explicación a continuación vamos a ver lo que
16 sería áreas urbanas y áreas de expansión.

17

18 MGST. JOSÉ FAJARDO: la parte alta lo que es la cooperativa
19 agrícola eso queda tal como está.

20

21 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: de esa
22 cooperativa entendemos que está parte en área de protección
23 de bosque protector y área de interés ambiental y
24 paisajístico, justamente no se ha podido identificar con
25 mayor detalle la delimitación de esa cooperativa pero bueno
26 lo vamos a identificar justamente para tener un mayor detalle
27 de cómo estaría esa situación de la cooperativa.

28

29 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: señor Alcalde
30 si me permite la palabra para dar respuesta al Concejal
31 Fajardo, la lotización aprobada hace aproximadamente unos
32 cinco años tiene lotes de aproximadamente 120 metros
33 cuadrados, esto estaría referenciado a lo que la ordenanza
34 misma plantea en su propuesta de acuerdo al artículo 76 que
35 se mantiene como lotes preexistentes y se daría la misma
36 normativa para su respectiva ocupación.

37

38 MGST. JOSÉ FAJARDO: si lo que pasa es que yo ahí vi que
39 estaban lotes de 500 metros por eso era la curiosidad así
40 que sí así fue aprobado.

41

42 **A LAS 12H24 SE REINTEGRA DE LA SESIÓN EL CONCEJAL ARQ. PABLO**
43 **BURBANO.**

44

45 TÉCNICA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: bueno continuando con
46 las áreas urbanas y el suelo de expansión urbana
47 correspondiente a la parroquia de Sinincay podemos ver de
48 igual manera en la imagen aquellas zonas que se encuentran
49 con una planificación aprobada incluyendo a la cabecera
50 urbana parroquial, este caso puntual se lo revisó también a
51 detalle en relación a la cabecera urbana parroquial se revisó
52 anteriormente y podría aquí tal vez detallar la normativa

1 que tenemos en estas zonas que actualmente forman parte del
2 suelo rural pero con la propuesta ya pasarían a ser urbanas
3 al contar con una planificación urbanística de detalle,
4 podemos ver aquí en la configuración de los sectores de
5 planeamiento básicamente en este sector se permite un lote
6 mínimo de 200 metros cuadrados entre 200 y 250 metros
7 cuadrados y la altura de la edificación está entre 2 y 4
8 pisos, en este sector de aquí si bien forma parte de esta
9 planificación sin embargo no se permite su ocupación ya que
10 presenta condiciones de riesgo no mitigable y así mismo en
11 esta planificación podemos ver los sectores de planeamiento
12 que definen lote mínimo desde 120 metros cuadrados hasta 500
13 metros cuadrados en estas partes que están un poco más
14 alejadas de la cabecera cantonal.

15
16 En cuanto al resto de suelo rural podemos ver de igual manera
17 el área de influencia inmediata con un lote mínimo de mil
18 500 y los sectores rurales con tendencia a la conformación
19 de núcleos de población así como los corredores de
20 crecimiento en proceso de consolidación que permiten un lote
21 mínimo de 750 metros cuadrados, ya pasando a la propuesta
22 podemos ver la redelimitación de estos sectores conformando
23 los polígonos de intervención territorial que ya se comentó
24 en la mañana o más temprano que corresponden a la cabecera
25 urbano parroquial permitiendo un lote mínimo de 120 metros
26 cuadrados en el sector que presenta una mayor consolidación
27 y llegando hasta los 750 metros cuadrados en este sector en
28 este polígono que presenta condiciones de riesgo, así mismo
29 básicamente en estos sectores se actualiza la normativa
30 definiendo este polígono con un lote mínimo de 120 metros
31 cuadrados y una altura de la edificación de cuatro pisos que
32 es la que teníamos inicialmente en parte de este sector y en
33 este sector de planeamiento tenemos un lote mínimo de 200
34 metros cuadrados y una altura de edificación de tres pisos,
35 de igual manera en este sector se mantiene la restricción
36 que presenta por esta condición de riesgo que nos ha dado
37 los estudios realizados en esta zona, aquí tenemos otro de
38 los polígonos que pasaría a formar parte del suelo urbano
39 con una normativa de 120 metros cuadrados para el lote mínimo
40 y una altura de la edificación de cuatro pisos, y finalmente
41 estos sectores también se configuran cuatro polígonos de
42 intervención territorial manteniendo el lote mínimo asignado
43 de 120 metros cuadrados y la altura de la edificación de
44 cuatro pisos para este sector y el resto de sectores que
45 tendría un lote mínimo de 300 metros cuadrados y una altura
46 de edificación de dos pisos, así mismo para el suelo rural
47 de expansión urbana podemos ver estos siete polígonos que
48 presentan un lote mínimo desde 500 metros cuadrados para
49 aquellos sectores que presentan actualmente un mayor
50 fraccionamiento una mayor ocupación, en otros sectores se
51 mantiene el lote mínimo de 750 metros cuadrados y en este
52 caso se define un lote mínimo de 900 metros cuadrados por

1 ser por tener predios mucho más grandes que todavía pueden
2 soportar o mantener esta normativa hasta que se desarrolle
3 la planificación respectiva que pueda permitir un mayor
4 aprovechamiento.

5
6 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: a
7 continuación vamos a ver sobre la parroquia de Turi, tenemos
8 aquí en línea roja la delimitación de la actual área de
9 influencia dentro de esa área se ha identificado áreas
10 urbanas y áreas de expansión que serían las que están
11 marcadas en colores gris y gris oscuro, a partir de ello las
12 áreas que quedarían dentro de esto serían las áreas
13 asentamiento rural que se plantean en mil metros cuadrados,
14 recordando que estaba en mil 500 metros cuadrados, luego
15 tenemos estas áreas que también encontramos en color lila
16 que también son asentamientos rurales concentrados pero que
17 han sido ya objeto de una planificación de la planificación
18 de Icto Cruz, en este caso se mantiene ya las determinantes
19 que han sido aprobadas como parte de esta planificación.

20
21 Luego tenemos los asentamientos rurales concentrados que se
22 definen en círculo y se determinan un tamaño de lote de 750
23 metros cuadrados, dentro de esta área tenemos el área
24 agrícola en color café claro que estaría en mil 200 metros
25 cuadrados, tenemos las áreas agroforestales que quedarían en
26 mil 500 metros cuadrados como había indicado solo esta área,
27 estas áreas de color verde se definen como área de interés
28 ambiental y paisajístico y se plantean de 5 mil metros
29 cuadrados, dentro de esta área tenemos el área arqueológica
30 que es de Icto Cruz en donde quedaría como tamaño de lote de
31 una hectárea, para recordar como ya he indicado en estas
32 áreas que están identificadas de color verde el predominio
33 es de pendientes mayores al 50% en donde necesariamente ya
34 están definidas como áreas de protección, también estas áreas
35 coinciden según los estudios con áreas susceptibles a
36 remoción de masas de muy alta y alta peligrosidad, fuera de
37 esta área lo que estaría identificado como cuenca
38 hidrográfica recordando entonces de una hectárea se bajaría
39 a los tamaños de lote que se había identificado que
40 prácticamente son los mismos que se habían definido ya o
41 explicado como parte de las áreas de asentamientos rurales,
42 asentamientos rurales concentrados, áreas agrícolas, áreas
43 de asentamiento rural se reconoce el corredor de crecimiento
44 que ya estaba identificado en la ordenanza de 2003 y tenemos
45 las áreas de interés ambiental y paisajístico que serían
46 justamente de 5 mil metros cuadrados y una pequeña área
47 arqueológica identificada por el INPC que estaría definida
48 en una hectárea para el fraccionamiento.

49
50 Bien a continuación veríamos el tema de áreas urbanas y la
51 expansión urbana.

52

1 TÉCNICA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: aquí podemos ver la
2 condición actual de la normativa asignada para la parroquia
3 Turi, podemos ver en la cabecera parroquial de igual manera
4 tenemos una condición en algunos sectores una condición de
5 riesgo ya que algunos de ellos presentan susceptibilidad
6 ante fenómenos de remoción de masas lo que limita la
7 ocupación de este suelo por lo que se remite o se acoge
8 algunas consideraciones identificadas en estos estudios
9 puntuales, sin embargo aquí como lo mencionaba partimos de
10 la normativa vigente que asigna un lote mínimo el menor me
11 parece que está en 100 o 120 de este polígono de aquí que no
12 ha salido en la nomenclatura y en algunos sectores como
13 podemos ver aquí se asigna un lote mínimo de 200 metros
14 cuadrados y la altura de la edificación de tres pisos y va
15 subiendo en el resto de sectores, podemos ver aquí tenemos
16 400 metros cuadrados, 500 metros cuadrados y hasta 750 metros
17 cuadrados en estos sectores que presentan mayores
18 restricciones físicas, finalmente tenemos aquí este sector
19 de planeamiento que por presentar condiciones de riesgo
20 justamente se restringe o se prohíbe la ocupación con la
21 normativa vigente.

22
23 Adicionalmente tenemos la planificación que define también
24 estos sectores de planeamiento asignando básicamente un lote
25 mínimo de 350 metros cuadrados en algunos sectores y llegando
26 hasta 900 metros cuadrados así mismo en aquellos que
27 presentan condición de riesgo, partiendo de esta normativa
28 podemos ver la propuesta en donde se reconfigura los sectores
29 en los polígonos los sectores que conforman los polígonos de
30 intervención territorial, podemos ver aquí este sector que
31 revisamos anteriormente se mantiene como parte del suelo
32 urbano de protección justamente por esta restricción que
33 tenemos y el lote mínimo se ajusta bajando a 200 metros
34 cuadrados en aquellos sectores que presentan un mayor
35 fraccionamiento o una mayor ocupación llegando a una altura
36 de edificación de hasta tres pisos, y acá básicamente se
37 mantiene el lote mínimo de 500 metros cuadrados y 750 para
38 este sector, también se configura un solo polígono al cual
39 se le asigna un lote mínimo de 300 metros cuadrados y una
40 altura de edificación de dos pisos al igual que en este
41 polígono que podemos ver aquí es importante aquí mencionar
42 que si bien esa es la norma base que se asigna a los polígonos
43 de intervención territorial sin embargo sobre esta
44 información está siempre nuestra capa de las afectaciones
45 entre las cuales están aquellas zonas que presentan
46 restricciones o limitaciones para la construcción por
47 presentar condiciones de riesgo no mitigables, es decir que
48 si bien como decía se está asignando esta normativa a nivel
49 de polígono, sin embargo siempre se respeta lo dispuesto en
50 cada uno de estos estudios realizados de detalle, por otro
51 lado tenemos el suelo rural de expansión urbana en el cual
52 se define estos tres polígonos de intervención territorial

1 en el sector del Calvario se define un lote mínimo de 500
2 metros cuadrados una altura de edificación de dos pisos y
3 los otros dos sectores se establece un lote mínimo de 750
4 metros cuadrados y una altura de edificación de dos pisos,
5 esto es lo que tendríamos en relación comparando la situación
6 actual con la normativa propuesta por el PUGS.

7
8 TÉCNICO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: a continuación vamos
9 a ver sobre la parroquia El Valle, como vemos otra vez la
10 delimitación del área de influencia está en esta línea roja
11 como podemos ver ya la mayor parte de esta área estaría
12 dentro de área urbana y área de expansión urbana y creando
13 un porcentaje muy pequeño en territorio rural de esta manera
14 encontramos por ejemplo los asentamientos rurales que son
15 áreas adyacentes, es decir luego de las áreas de expansión
16 son las áreas que presentan también ocupación es diferente
17 que el resto del territorio rural, entonces se plantea dentro
18 de estas áreas de igual manera bajar de mil 500 metros a mil
19 metros cuadrados, algunos asentamientos concentrados que se
20 identifican en círculo a 750 metros cuadrados, las áreas
21 dentro de esta área que tenemos una pequeña área agrícola
22 que estaría aquí en esta área a mil 200 metros cuadrados,
23 luego tenemos el área agroforestal que en este caso por sus
24 condiciones de fraccionamiento se plantea en mil 800 metros
25 cuadrados.

26
27 Tenemos una pequeña área arqueológica que está en color rojo
28 que estaría planteado en una hectárea para el
29 fraccionamiento, luego de esta área el resto del territorio
30 estaría en área de acuerdo a la ordenanza vigente en área de
31 descarga hídrica, recordando que se establecía una hectárea
32 para el fraccionamiento pero encontramos dentro de esta área
33 una gran área de asentamiento rural reconociendo justamente
34 ya este grado de ocupación que tiene, pero que aún existe
35 una sucesión con sistemas productivos a pequeña escala
36 principalmente destinadas al consumo familiar, entonces
37 encontramos en color tomate de igual manera asentamiento
38 rural mil metros cuadrados, los asentamientos concentrados
39 identificados en círculos se plantea en 750, tenemos luego
40 las áreas agrícolas que coinciden con las comunidades de
41 Gualalcay y también Paredones en donde se plantea un lote en
42 este caso de mil 200 metros cuadrados, tenemos las áreas
43 agroforestales identificadas en color café oscuro que la
44 condición de pendiente del 30, 50% las define como tal y se
45 plantea un lote de mil 800 metros cuadrados, tenemos las
46 áreas de protección arqueológico, histórico y patrimonial
47 que en la Parroquia de El Valle tenemos estas áreas que están
48 edificadas en color rojo, donde se plantea para el
49 fraccionamiento de una hectárea, dentro del área de expansión
50 se plantea un área de polígono de producción artesanal que
51 también se abordará cuando se abarque el tema de los
52 polígonos industriales y artesanales, tenemos en color verde

1 las áreas de interés ambiental y paisajístico también
2 definidas en 5 mil metros cuadrados recordando que estas son
3 áreas que tienen pendientes mayores a 5 mil metros cuadrados.

4
5 Con respecto a las áreas arqueológicas una de las
6 preocupaciones de la comunidad de Paredones es justamente
7 que esta área en la actualidad está ya muy ocupada, entonces
8 en esas reuniones talleres de construcción participativa se
9 había indicado que son unas áreas que nos había remitido el
10 INPC pero que requerirán ya un trabajo conjunto de áreas
11 históricas y también con el INPC realizar una valoración o
12 análisis a detalle que permita justamente definir cuál es el
13 área que presenta estos vestigios arqueológicos y si es
14 posible liberar el resto, otro tema que se planteaba también
15 es reconocer a Gualalcay y también las comunidades vecinas
16 como territorios o comunidades ancestrales, se había
17 trabajado con ellos explicando este planteamiento de los
18 polígonos de intervención territorial y su normativa de uso
19 y ocupación pero realmente no pudimos contar con una
20 delimitación exacta de esta comunidad ancestral lo cual se
21 requeriría para analizar cuáles serían los objetivos de ellos
22 en cuanto a aprovechamientos del suelo, yo entiendo que
23 coincidía porque ellos en alguna vez nos remitieron unos
24 estatutos en donde planteaban fomentar la producción
25 identificando áreas también para la conservación, bueno ahí
26 toca abordar definir esta delimitación de la comunidad y
27 también verificar desde la parte legal o sea como ellos
28 gestionarían el territorio si tiene competencia para
29 gestionar este territorio o realmente es de competencia del
30 GAD municipal.

31
32 A continuación se va a explicar lo que sería el tema del
33 área de expansión y las áreas urbanas en la Parroquia,
34 gracias.

35
36 TÉCNICA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: bueno aquí tenemos de
37 igual manera las planificaciones aprobadas en el sector
38 partimos de la cabecera urbano parroquial en donde se define
39 lotes, se definen tres sectores de planeamiento cada uno de
40 ellos tiene lote mínimo entre 100, 120 y 150 metros cuadrados
41 y la altura de la edificación es de tres pisos para todos
42 ellos adicionalmente tenemos las planificaciones de Castilla
43 Cruz, los Geranios y Guncay que así mismo se encuentran
44 aprobadas y definen una diferente normativa de ocupación con
45 lotes que van desde los 300 metros cuadrados en estos
46 sectores y llegando hasta los 5 mil metros cuadrados para
47 algunos sectores que presentan igual condiciones básicamente
48 topográficas, y condiciones físicas que limitan su
49 ocupación, también tenemos aquí uno de los sectores que
50 corresponde a la planificación de los Geranios que asigna
51 una normativa de 250 metros cuadrados como lote mínimo y una
52 altura de la edificación de dos pisos, en función de esta

1 normativa podemos ver la propuesta que así mismo acoge
2 aquellos sectores en donde se permite una mayor ocupación
3 para que formen parte del suelo urbano no consolidado y se
4 asigna un lote mínimo de 300 metros cuadrados, la cabecera
5 urbano parroquial así mismo se redelimita su parte no
6 solamente la que presenta una mayor consolidación sino
7 también la que tiene una traza vial que permite un mayor
8 fraccionamiento y se asigna una normativa de 120 metros
9 cuadrados y una altura de edificación de tres pisos, y se
10 identifica este sector que también presenta ciertas
11 limitaciones físicas y que por ende no cuenta con una traza
12 vial planificada que permita un amanzanamiento por lo tanto
13 se identifica un lote o se asigna un lote mínimo de 300
14 metros cuadrados y así mismo la altura de la edificación de
15 dos pisos, en el suelo de expansión quedaría todo el resto
16 de sectores y básicamente en el caso de los Geranios se
17 mantiene la normativa, sin embargo seguiría formando parte
18 del suelo rural de expansión el resto de sectores podemos
19 ver en la imagen anterior que estos sectores forman parte de
20 los sectores rurales con tendencia a la conformación de
21 núcleos de población por lo que tienen una normativa actual
22 de 750 metros cuadrados como lote mínimo los cuales son se
23 mantienen en estos sectores que podemos ver en la imagen.
24 Únicamente en este sector se asigna un lote mínimo de 500
25 metros cuadrados debido a la mayor ocupación y
26 fraccionamiento que presenta y en el resto de sectores se
27 asigna un lote mínimo de 900 metros cuadrados y llegando
28 hasta los mil 500 metros cuadrados, en este caso se
29 mantendría la normativa ya que es parte del área de
30 influencia inmediata en la normativa vigente, esta normativa
31 que he comentado de manera muy breve y de manera muy general
32 corresponde como lo he mencionado a los análisis que se han
33 hecho de manera puntual de cada uno de los sectores de los
34 polígonos de intervención territorial considerando
35 básicamente la normativa vigente y el fraccionamiento que
36 tenemos actualmente ya que no podemos modificar mayormente
37 esta norma hasta contar con una planificación complementaria
38 que pueda ya trabajar en esta zona y permitir un mayor
39 aprovechamiento del suelo rural de expansión urbana.

40

41 TÉCNICO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: en este momento
42 terminamos lo que serían las parroquias que tenían área de
43 influencia, ahora podemos pasar a revisar las parroquias de
44 Chaucha y Molleturo.

45

46 Tenemos aquí una lámina de la parroquia de Molleturo
47 recordando que dentro de la ordenanza del 2003 esta área no
48 se identifica, no se asigna ninguna clasificación lo cual se
49 asumiría que no tenía norma, yo entiendo que se aplicaba
50 igual que el resto del territorio rural de una hectárea, la
51 particularidad de esta parroquia es que en mayor porcentaje
52 de su territorio tiene áreas definidas de protección por el

1 Ministerio del Ambiente justamente como es área de bosque
2 protector tenemos parte del Sistema Nacional de Áreas
3 Protegidas y las áreas de recarga hídrica también
4 identificadas, dentro de ese territorio vamos a ir analizando
5 cada uno de los polígonos de intervención territorial.

6
7 En primer lugar tenemos los asentamientos rurales que por la
8 escala voy a ir haciendo un acercamiento, podemos encontrar
9 justamente en color tomate son áreas que alrededor de los
10 núcleos se da una ocupación también importante, pero
11 recalcando que es un área que está más alejada del cantón
12 Cuenca tiene una menor influencia, entonces aquí podemos
13 encontrar lotes ya de mayor tamaño en estos asentamientos
14 que encontramos de dos mil metros cuadrados, luego tenemos
15 los asentamientos concentrados que en algunos casos se ha
16 podido identificar a detalle como por ejemplo son estos que
17 están en color lila tenemos algunos otros más pero bueno,
18 los que no se han podido identificar así por ejemplo aquí
19 tenemos algunos asentamientos Abdón Calderón, se ha
20 identificado como en un radio un buffer de 200 metros
21 cuadrados recordando que para ello inicialmente se plantea
22 un lote de mil metros cuadrados tanto que se podría realizar
23 ya un plan complementario, se analizará el tema o se definirá
24 un trazado vial básico para estos asentamientos también el
25 tema de estudios de riesgos a deslizamientos e inundaciones
26 y se podrá bajar el tamaño de lote para permitir una mayor
27 edificación en estos centros de comunidad, tenemos las áreas
28 agrícolas recordando que como es un territorio ya costanero
29 donde hay un predominio de pendientes del 0 al 30%, inclusive
30 las áreas productivas son más grandes encontramos aquí de
31 acuerdo a esa realidad el área agrícola donde se plantea un
32 lote de 20 mil metros cuadrados, es decir 2 hectáreas porque
33 esa es la realidad del fraccionamiento en esas áreas.

34
35 Luego tenemos las áreas agroforestales que principalmente
36 están en este caso alrededor de la cabecera donde se producen
37 o se encuentran sistemas de producción pecuaria, agrícola
38 pero también con presencia de vivienda, entonces en estas
39 áreas y por su condición también de pendiente inclusive aquí
40 tenemos un predominio de pendientes mayores al 50%, se
41 plantea un lote de 2,5 hectáreas, luego como ya había
42 indicado tenemos ya las áreas de protección que son
43 identificados por el Ministerio del Ambiente, tenemos el
44 Sistema Nacional de Áreas Protegidas parte del Parque
45 Nacional Cajas y se plantea justamente aquí para evitar el
46 fraccionamiento en 60 hectáreas, tenemos las áreas de recarga
47 hídrica que se plantea en estas áreas para promover la
48 conservación de 5 hectáreas, tenemos áreas de bosque
49 protector que en algunos casos coinciden con las áreas de
50 recarga hídrica están en ese color verde achurado, se plantea
51 en función de su grado de fraccionamiento de 7 hectáreas,
52 tenemos las áreas arqueológicas como por ejemplo aquí tenemos

1 Paredones de Molleturo, en donde se plantea pues en este
2 caso identificando el grado de fraccionamiento de 2,5
3 hectáreas, tenemos las áreas de interés ambiental y
4 paisajístico que son áreas que colindan con los bosques
5 protectores y la transición entre las áreas que están más
6 intervenidas hacia las áreas que tienen mayor conservación,
7 en este caso se plantea reconociendo el grado de
8 fraccionamiento mayor a 4 hectáreas.

9
10 Luego tenemos los sentimientos en áreas de importancia
11 ecológica, en donde tenemos en el caso por ejemplo de
12 Cochapamba tenemos en ese corredor Miguir que estaría en
13 área de recarga hídrica, ahí encontramos que existen en este
14 corredor pues usos y edificaciones asociados al turismo, sin
15 embargo como está dentro de esta área se plantea en primera
16 instancia de 6 mil metros cuadrados para el fraccionamiento
17 recordando que se deberá realizar un plan complementario de
18 análisis de impacto ambiental a fin de determinar cómo se
19 debería justamente gestionar este territorio dentro de esta
20 área de importante valor ecológico.

21
22 A continuación queda analizar simplemente aquí la cabecera
23 de la parroquia.

24
25 TÉCNICA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: este es el límite que
26 tenemos actualmente de la cabecera parroquial de Molleturo
27 en este caso no contamos con una planificación urbana y aquí
28 lo que se ha realizado es un trabajo de redelimitación que
29 define la nueva área urbana y básicamente lo que se hace
30 aquí en cuanto a la normativa de ocupación es mantener lo
31 que se encuentra vigente que permite un lote mínimo de 250
32 metros cuadrados y una altura de edificación de tres pisos,
33 de igual manera se plantea la necesidad de desarrollar esta
34 planificación urbana de detalle que pueda trabajar a mayor
35 detalle justamente en la normativa de ocupación definiendo
36 los sectores y la forma de ocupación de cada uno de ellos.

37
38 ING. DANIEL GARCÍA: señor Alcalde una consulta, compañeros,
39 cómo quedarían los terrenos o eso va algún tipo de
40 planificación especial, los terrenos que colindan con la vía
41 principal nosotros hemos visto creo que algunos compañeros
42 Concejales han visitado sobre todo los dueños que tienen
43 algunos lugares ya de comercio, restaurantes, locales de
44 abacerías tienen ahí minimarket y lamentablemente no pueden
45 sacar ningún tipo de permiso, porque la normativa no se les
46 da para cumplir con el lote mínimo y sobre todo para las
47 construcciones, qué se podría hacer ahí porque
48 lamentablemente como es una vía estatal y el derecho de la
49 vía eso quisiera si nos pueden explicar cuál es la propuesta
50 para segundo debate, gracias.

51

1 SEÑOR ALCALDE: para que lo revisen entendería que eso está
2 también con el artículo 76 de los preexistentes, pero para
3 que les revisen y le tengan pendiente por favor.

4

5 MGST. JOSÉ FAJARDO: otra consulta Arq. Karla ya en los
6 sectores por ejemplo que tienen mayor población como Luz y
7 guía, Estero Piedras por ejemplo, cómo queda eso.

8

9 TÉCNICO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: este es el caso por
10 ejemplo del asentamiento de Migüir donde que tiene justamente
11 tiene poco espacio y luego tiene ya un barranco hacia el
12 río, bueno aquí si tenemos esta vía estatal la ley manda que
13 se debe respetar ese derecho de vía que es de 25 metros si
14 no me equivoco desde el eje de la vía, exacto entonces ahí
15 mediante un plan en este caso específico se deberá analizar
16 cuál es la posibilidad de poder permitir la construcción de
17 ampliación o nuevas construcciones y usos también dentro de
18 esta área, pero en el tema de los retiros que está definido
19 ya a nivel nacional que se debe cumplir con ese derecho de
20 vía.

21

22 Con respecto a las comunidades por ejemplo de Estero Piedras,
23 justamente aquí debido a la falta de información no se ha
24 podido identificar así a detalle cuál es el fraccionamiento
25 del suelo, pero recordando se identifica como asentamientos
26 rurales concentrados como podemos ver aquí por la escala
27 parecen más pequeñas los círculos pero se identifica como
28 tales y se plantea aquí un lote inicial de mil metros
29 cuadrados, recordemos que en las áreas de influencia cercanas
30 a la ciudad de Cuenca están planteadas en 750 aquí es mil
31 justamente por este tema de mayor distancia y la cabecera
32 cantonal pero se prevé que mediante un plan complementario
33 se pueda primero hacer un levantamiento de los predios,
34 analizar si requiere un tema de definición básico de vías y
35 tal vez de áreas comunales y que se pueda justamente ir
36 consolidando a través de un menor tamaño estas áreas o estos
37 centros de comunidades que justamente en las áreas que son
38 manejadas es más fácil identificar porque tenemos ahí si una
39 concentración de población, eso sería.

40

41 MGST. JOSÉ FAJARDO: Pero Luz y guía ya es un centro poblado.

42

43 TÉCNICO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: sí justamente a ver
44 Luz y guía, Zhagal Luz y guía se identifica ya como un
45 polígono pero de igual manera hay que identificar si es que
46 eso tiene ya una planificación aprobada porque tenemos que
47 ver esta área que está delimitada justamente pues no abarca
48 solamente esa área central sino también algunos predios que
49 están colindantes y lo que se requiere identificar se está
50 cumpliendo ya con unos con estándares de dotación de espacios
51 comunales, entonces para eso se prevé un plan para estos
52 centros de comunidades identificados en todo el cantón.

1 Ahora nos vamos a la parroquia de Chaucha como había indicado
2 presenta condiciones similares a Molleturo, en esta área por
3 ejemplo la diferencia es que no encontramos áreas agrícolas
4 porque la mayor parte del territorio presenta un predominio
5 de pendientes mayores a 50%, tenemos de esta manera un único
6 asentamiento que sería bueno en primer lugar la cabecera
7 tenemos un asentamiento rural también que se identifica y
8 los asentamientos concentrados identificados con las
9 diferentes comunidades que aquí disponemos los nombres de
10 ellos, entonces vamos viendo el tema de los asentamientos
11 rural se plantea un lote de 5 mil metros cuadrados en los de
12 asentamientos rural concentrados de mil metros cuadrados,
13 luego tenemos las áreas agroforestales se identifica que
14 alrededor de esa a pesar que tiene pendiente un predominio
15 de pendientes mayores a 50% debido a la necesidad de producir
16 para alimentarse se ha encontrado que existe sistemas
17 productivos también asociados con vivienda en donde se
18 reconoce si se plantea de acuerdo a su grado de
19 fraccionamiento de 2,5 hectáreas, luego tenemos las áreas de
20 interés ambiental y paisajístico que son áreas de transición
21 en áreas más intervenidas hacia las áreas de bosque protector
22 que están en este color y se plantea en este caso de áreas
23 de interés ambiental y paisajístico de acuerdo al grado de
24 fraccionamiento se plantea en cuatro hectáreas, luego
25 tenemos las áreas de bosque protector que están en color
26 verde achurado, bosque protector se plantearía también mayor
27 a 7 hectáreas, tenemos aquí una pequeña parte que es del
28 Parque Nacional Cajas, del Sistema Nacional de Áreas
29 Protegidas que nos sirve para garantizar la protección se
30 plantea en mayor a 60 hectáreas, tenemos también aquí una
31 superficie parte de las superficies de las áreas de recarga
32 hídrica que en este caso debido al fraccionamiento que se
33 encuentra se plantea aquí en 20 hectáreas mayor a 20
34 hectáreas.

35
36 También ha significado una pequeña área de protección
37 arqueológica del patrimonio arqueológico que debido a la
38 escala no se puede apreciar muy bien pero más o menos se
39 encontraba por esta área es muy pequeña, se ha identificado
40 de acuerdo a la superficie de una hectárea.

41
42 A continuación se va a explicar el tema de la cabecera.

43
44 MGST. JOSÉ FAJARDO: el área minera como queda considerada.

45
46 TÉCNICO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: a ver de acuerdo a la
47 consulta popular las áreas justamente estarían en recarga
48 hídrica esas actividades quedarían prohibidas, pero también
49 de acuerdo ya una política de Cantón se prohibirían también
50 la explotación minera metálica en estas áreas de bosque
51 protector y también en las áreas de interés ambiental y
52 paisajístico.

1 A continuación vamos a ver el tema de la cabecera.

2

3 SEÑOR ALCALDE: no sé si esa parte la tienen identificado
4 revisenla y mientras tanto veamos la parte de la cabecera
5 por favor.

6

7 TÉCNICA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: bueno en el caso de
8 Chaucha de igual manera es una de las cabeceras urbano
9 parroquiales que no cuenta con una planificación y por lo
10 tanto se mantiene vigente la normativa que está vigente desde
11 el año 2003 que asigna un lote mínimo de 250 metros cuadrados
12 y una altura de edificación de tres pisos, en el plan de uso
13 y gestión se ve redelimita el área urbana reduciéndola
14 considerablemente ya que es excesiva toda el área que
15 actualmente tienen identificada como urbana y también
16 presenta condiciones físicas que no permiten su ocupación,
17 es por ello que en coordinación con el GAD parroquial se
18 redelimita el área urbana de la cabecera urbano parroquial
19 y la normativa de ocupación se mantiene con el lote mínimo
20 de 250 metros cuadrados y la altura de la edificación de
21 tres pisos de igual manera hasta que se desarrolle una
22 planificación complementaria que pueda desarrollar a mayor
23 detalle esta normativa.

24

25 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: señor Alcalde
26 si me permite la palabra justamente para dar respuesta a lo
27 consultado también por el Concejal Aguilar, bueno
28 básicamente lo que hacemos en el plan es también establecer
29 y utilizar los temas competenciales, sabemos que el tema del
30 subsuelo y todo lo que es la extracción mismo de todo lo que
31 es minería metálica le corresponde al gobierno central como
32 sector estratégico y únicamente el cumplimiento de la
33 normativa vigente para el caso, nosotros tenemos también dos
34 consultas populares recordemos que en el año 2018 se da la
35 consulta popular en donde se prohíbe también todo lo que es
36 minería metálica en las áreas protegidas todo lo que es el
37 Sistema Nacional de Áreas Protegidas también está el tema de
38 las condiciones para el aprovechamiento de estos
39 territorios, así como también la del 2018 define también o
40 prohíbe también la minería metálica dentro de las áreas
41 urbanas y posteriormente lo que hemos comentado también en
42 varios talleres y en estas sesiones también del Concejo
43 Cantonal en el 2021 la consulta popular que establece las
44 áreas de recarga hídrica, en donde también a través del plan
45 se prohíbe la minería metálica a gran escala, eso Concejal
46 Alfredo.

47

48 SEÑOR ALCALDE: gracias por favor.

49

50 TÉCNICO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: s continuación vamos
51 a abordar las parroquias que el 100% de su territorio a
52 excepción de las cabeceras parroquiales de acuerdo a la

1 ordenanza de 2003 vigente estarían en cuencas hidrográficas,
2 aquí nos vamos a referir que todo el área del suelo rural de
3 acuerdo a los oficios que se habían remitido en ese entonces
4 por la Dirección de Planificación planteaban ante ese vacío
5 legal de una hectárea para fraccionamiento y también para la
6 ocupación, vamos a ir en este orden en resumen todo el tema
7 de los lotes que están planteados ahí en las áreas de
8 producción es menor a una hectárea y en las áreas de
9 conservación justamente para que apuntalar este objetivo de
10 conservación se plantean sobre la hectárea, a continuación
11 vamos a ver sobre la parroquia de Checa.

12
13 Checa tiene la particularidad de que en este porcentaje de
14 territorio que prácticamente sería el 30% se asienta tal vez
15 el 90, 98% de la población, entonces el resto del territorio
16 que es áreas de páramo están en áreas de conservación que
17 son áreas de recarga hídrica y áreas de conservación y uso
18 sustentable en este color, me voy a permitir hacer un zoom
19 hacia el área donde se presenta mayor ocupación, recordando
20 todo esto era cuenca hidrográfica se baja los tamaños de
21 lote a los siguientes de acuerdo a cada uno de los polígonos
22 de intervención territorial, tenemos en primer lugar en color
23 tomate los asentamientos rurales que de igual manera similar
24 a las áreas que estaban contiguas de la ciudad se plantean
25 en mil metros cuadrados, los asentamientos concentrados
26 identificados en círculos en 750 metros cuadrados, bueno
27 aquí tengo que pedir disculpas este número se ha ido 150
28 pero es 750 metros cuadrados que vamos ajustarle, se reconoce
29 el corredor de crecimiento que en la ordenanza de 2003 si
30 estaba identificado de conexión hacia la cabecera, aquí por
31 la escala no le podemos apreciar muy bien pero igual se
32 mantiene la determinante de 750 metros cuadrados, tenemos
33 aquí el área agrícola que está identificado en color café
34 claro similar a las parroquias aledañas a la ciudad de Cuenca
35 se plantean en mil 200 metros cuadrados por el grado de
36 fraccionamiento que presentan, luego tenemos las áreas
37 agroforestales en mil 500 metros cuadrados, dentro de esta
38 área también tenemos esta área que está en rojo que sería un
39 área de protección del patrimonio, que se plantea para el
40 fraccionamiento de una hectárea hay que recordar que en estas
41 áreas mientras no se cuente con los estudios de valoración
42 la construcción y cualquier actuación que tenga que implique
43 movimientos de tierra estarían prohibidos, luego tenemos las
44 áreas de interés ambiental y paisajístico que se plantea un
45 lote de 5 mil metros cuadrados, tenemos en este color celeste
46 las áreas de conservación y uso sustentable que para
47 garantizar justamente es la protección y reconociendo el
48 grado de fraccionamiento que existe en esas áreas se plantean
49 sobre las 16 hectáreas, luego tenemos las áreas de recarga
50 hídrica en función también de su fraccionamiento y el
51 objetivo de conservación se plantean que deberían ser en
52 este caso de 10 mil metros cuadrados si no estoy mal aquí

1 parece que se me ha ido un número, sería de 10 hectáreas que
2 es un área muy amplia, aquí la voy a revisar porque parece
3 que se ha digitado mal un número, bien eso sería con respecto
4 a la parroquia de Checa.

5

6 A continuación vamos a ver el área urbana y también las área
7 de expansión definidas para esa parroquia.

8

9 TÉCNICA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: bueno aquí quisiera
10 pedir disculpas pero ha habido un problema con el plano
11 parece que se ha reemplazado el plano del estado actual con
12 la propuesta, sin embargo aquí les comento como está un poco
13 la situación actual en la cabecera urbana parroquial no
14 contamos con una planificación por lo tanto actualmente rige
15 la normativa que está vigente desde el año 2003 que asigna
16 un lote mínimo de 250 metros cuadrados y tres pisos para la
17 cabecera urbano parroquial, adicionalmente podría después
18 compartir el plano que muestra esta situación que estoy
19 comentando más bien les pido disculpas por no tenerlo ahora
20 a la mano, aquí en este sector que formaría parte del suelo
21 rural de expansión urbana este corresponde a uno de los
22 sectores rurales con tendencia a la conformación de núcleos
23 de población que mantiene esta normativa de 750 metros
24 cuadrados y dos pisos para la edificación, es de donde sale
25 este polígono de intervención territorial que básicamente
26 mantendría la normativa actual y así mismo este sector que
27 también formaría parte del suelo rural de expansión urbana
28 es uno de los corredores en proceso de consolidación de
29 acuerdo a la normativa vigente, es por ello que también se
30 redelimita el sector conformando este polígono y manteniendo
31 la normativa vigente de 750 metros cuadrados y dos pisos de
32 altura para la edificación, de igual manera en este caso
33 tanto en el suelo urbano parroquial como el suelo rural de
34 expansión urbana esta normativa podrá ser modificada a través
35 de un plan complementario.

36

37 SEÑOR ALCALDE: perdón un segundo antes de continuar a la
38 siguiente parroquia.

39

40 ABG. XAVIER BARRERA: señor Alcalde, como hemos venido
41 realizando la metodología de debate hemos culminado ya 5
42 horas del mismo hace falta 6 parroquias todavía, por lo tanto
43 mocionaría que hagamos un receso en este punto y que mañana
44 retomemos el debate a partir de las 8 de la mañana para la
45 conclusión de la exposición sobre estas seis parroquias y
46 continuar con los pedidos de la palabra que a usted le han
47 solicitado.

48

49 SEÑOR ALCALDE: se pone a su consideración el receso,
50 Solamente indicar para que quede constancia que las dos
51 personas que me han pedido el uso de la palabra me han
52 indicado que sea al final precisamente de esta exposición

1 que es la Dra. Mariana Durán y el señor Patricio Neira que
2 han solicitado que sea al final ya de esta exposición de la
3 parte rural, también comentar que esto se vieron en los
4 diferentes talleres también fueron compartidos a través de
5 diferentes documentos y oficios que fueron presentados en su
6 momento y también tratados obviamente en el territorio con
7 la ciudadanía pero es importante que quede constancia en
8 esta sesión el nivel de detalle que se viene realizando, en
9 todo caso les agradezco mucho y mañana a las ocho de la
10 mañana estaremos nuevamente reinstalando la sesión.

11

12 **EL CONCEJO MUNICIPAL EDL CANTÓN CUENCA, EN LA CONTINUACIÓN**
13 **DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL MARTES 11 DE ENERO**
14 **DE 2022, RESUELVE HACER UN RECESO DE LA MISMA, PARA CONTINUAR**
15 **CON LA SESIÓN EL DÍA JUEVES 20 DE ENERO DE 2022, DESDE LAS**
16 **08H00, POR HABERSE CUMPLIDO LAS 4 HORAS REGLAMENTARIAS DE**
17 **SESIÓN QUE ES EL TIEMPO MÁXIMO DE SU DURACIÓN”.**

18

19 Se establece un receso a las 13H04.

20

21 **SESIÓN DEL JUEVES VEINTE DE ENERO. CONTINUACIÓN SESIÓN DEL**
22 **11 DE ENERO DEL DOS MIL VEINTE Y DOS.**

23

24 En la ciudad de Cuenca, el jueves veinte de enero del dos
25 mil veinte y dos, a las ocho horas y quince minutos se
26 instala la sesión extraordinaria del Concejo Municipal del
27 cantón Cuenca, presidida por el Ing. Pedro Palacios Ullauri,
28 Alcalde de Cuenca.

29

30 Asisten las y los señores Concejales:

31

- 32 - Mgst. Omar Álvarez Cisneros,
- 33 - Arq. Pablo Burbano Serrano,
- 34 - Dr. Gustavo Duche Sacaquirín,
- 35 - Mgst. José Fajardo Sánchez,
- 36 - Abg. Paola Flores Jaramillo,
- 37 - Mgst. Fabián Ledesma Ayora,
- 38 - PhD Diego Morales Jadán,
- 39 - Abg. Roque Ordoñez Quezada,
- 40 - Tnlga. Marisol Peñaloza Bacuilima,
- 41 - Mgst. Andrés Ugalde Vásquez,

42

43 Ingresan los Concejales: Mgst. Alfredo Aguilar Arízaga, a
44 las 8H16; Ing. Daniel García Pineda, a las 8H31; PhD Cristian
45 Zamora Matute, a las 8H36; Abg. Xavier Barrera Vidal, a las
46 8H42; y, Mgst. Iván Abril Mogrovejo, a las 10H48.

47

48 Actúa el Secretario del Concejo Municipal del cantón Cuenca,
49 Mgst. Eduardo Koppel Vintimilla.

50

51 Actúa el Dr. Lizandro Martínez, Procurador Síndico
52 Municipal.

1 **Asisten los funcionarios municipales:**

2 - Sra. Natalia Moncayo, delegada Directora General Áridos y
3 Pétreos.

4 - Ing. David Vásquez, Director General Comisión de Gestión
5 Ambiental,

6 - Arq. Juan Carlos Rodríguez, Director General de Control
7 Municipal.

8

9 **COORDINADORES:**

10 - Arq. Pablo Cordero, Coordinador General de Gestión
11 Institucional.

12

13 SEÑOR ALCALDE: señor Secretario sí podría constatar quórum
14 para reiniciar la sesión.

15

16 SEÑOR SECRETARIO: de acuerdo señor Alcalde, bienvenidos
17 todos a la continuación de la sesión extraordinaria que
18 iniciara el día 11 de enero respecto del Plan de Ordenamiento
19 Territorial y del Plan de Uso de gestión de suelo, se
20 constata el quórum de rigor señor Alcalde conectados se
21 encuentran 6 señores Concejales y presentes están cinco
22 señores Concejales más usted, existe quórum reglamentario
23 podemos dar inicio.

24

25 SEÑOR ALCALDE: muchísimas gracias señor Secretario, el día
26 de ayer a solicitud de las y los compañeros se decidió
27 revisar con algo con bastante más especificidad el tema de
28 la comparación como actualmente está y cuál es la propuesta
29 en cuanto a los tamaños de lote en la parte rural tanto rural
30 propiamente dicho como rural urbano parroquial o de expansión
31 urbana en el sector rural, nos habíamos quedado me parece
32 son 6 parroquias que en su categoría están junto a cuencas
33 hidrográficas de acuerdo al mapa del 2003 y eso es lo que
34 este momento terminaremos de revisar y obviamente luego las
35 diferentes inquietudes que tengan entre ustedes, un saludo
36 a quienes hacen uso de la silla vacía, a los señores de la
37 Corporación Municipal y a quienes nos acompañan, quiero
38 rogarles encarecidamente que me dispensen en unos minutos
39 más tengo que retirarme y pedirle a usted señor Vicealcalde
40 que pueda hacerse cargo de esta continuación de sesión, por
41 favor si son tan gentiles arranquemos entonces la exposición.

42

43 TNLGA. MARISOL PEÑALOZA: señor Alcalde por favor no sé si
44 hay algún problema, pero no se puede escuchar, solo se ve la
45 presentación, muchas gracias.

46

47 SEÑOR ALCALDE: con gusto no se escucha ni a mi persona, por
48 favor si podemos revisar esta parte técnica, ahí estamos si
49 se nos escucha en zoom.

50

1 **A LAS 8H24 SE AUSENTA DE LA SESIÓN EL ING. PEDRO PALACIOS,**
2 **ALCALDE DE CUENCA Y PRESIDE EL ARQ. PABLO BURBANO,**
3 **VICEALCALDE.**

4
5 TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN
6 TERRITORIAL: buenos días señor Alcalde, miembros del Concejo
7 Cantonal, representantes que hacen uso de la silla vacía,
8 señores Directores, compañeros y compañeras, a continuación
9 vamos a exponer el tema de la parroquia Octavio Cordero
10 Palacios recordando que las parroquias que vamos a ver a
11 continuación se encuentran de acuerdo al mapa de la ordenanza
12 de 2013 en cuencas hidrográficas, en donde como había
13 indicado existen allí una falta de determinantes
14 principalmente en el tamaño del lote y ante ese vacío se
15 había puesto mediante un oficio dirigido por la dirección de
16 Planificación emitido por la dirección de planificación en
17 el 2011 se estaba gestionando con un tamaño de lote de una
18 hectárea, en este caso tenemos la parroquia Octavio Cordero
19 Palacios como podemos apreciar en esta imagen pues la mayor
20 parte de esa parroquia es agrícola, lo cual evidencia
21 justamente su vocación y en función de eso se determina
22 también los polígonos de intervención territorial y el tamaño
23 de lote también de acuerdo a esa vocación y también al grado
24 de fraccionamiento que existe en la realidad, de esta manera
25 encontramos los asentamientos rurales que están
26 representados en color tomate, donde se establece un lote
27 mínimo para el fraccionamiento de mil metros cuadrados, luego
28 tenemos los asentamientos concentrados que se representan en
29 círculos se plantea un lote de 750 metros cuadrados, tenemos
30 el área agrícola reconociendo ya el fraccionamiento
31 existente se plantea en mil 200 metros cuadrados, tenemos
32 las áreas agroforestales donde se plantea un lote de mil 500
33 metros cuadrados, luego tenemos dentro de esta parroquia una
34 parte del área de Bosque Protector reconociendo también el
35 grado de fraccionamiento en esta área se plantea una parcela
36 de una hectárea, Luego tenemos las áreas de interés ambiental
37 y paisajístico que están representados en color verde que
38 principalmente representan áreas que están en pendientes
39 junto a quebradas, también en la parte alta de la parroquia
40 que se plantea en 5 mil metros cuadrados. A continuación
41 vamos a ver sobre la cabecera parroquial.

42
43 **A LAS 8H16, SE INTEGRA A LA SESIÓN EL MGST. ALFREDO AGUILAR**
44 **ARÍZAGA.**

45
46 TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN
47 TERRITORIAL: muy buenos días señor Alcalde, señores
48 Concejales y señores, señoras miembros de la silla vacía,
49 esta es la propuesta en relación a la cabecera urbano
50 parroquial de Octavio Cordero aquí podemos ver con esta línea
51 entre puntada de color negro el límite vigente de la cabecera
52 urbano parroquial y con color rojo podemos ver la propuesta

1 que se ha establecido a través de las diferentes reuniones
2 de coordinación con el GAD parroquial y también a través de
3 los estudios técnicos realizados considerando el nivel de
4 fraccionamiento la consolidación de la cabecera y también
5 como se mencionó anteriormente se ha tomado hitos en
6 territorio para la delimitación a fin de que sea claramente
7 identificable en sitio, podemos ver que actualmente el área
8 urbana tiene una superficie de 46.2 hectáreas de las cuales
9 se excluyen 11 hectáreas y se incluye 0.82 hectáreas dándonos
10 como resultado una superficie total de 36 hectáreas, el
11 tratamiento aplicado para esta cabecera es de mejoramiento
12 integral y las determinantes de uso y ocupación son las
13 mismas que están vigentes en la ordenanza de 2003 que
14 determinan un lote mínimo de 250 metros cuadrados para la
15 cabecera con un frente mínimo de 12 metros, el tipo de
16 implantación es continua con y sin retiro frontal se admite
17 hasta tres pisos en la edificación y los retiros aplicados
18 son de 5 metros para el frontal y 3 metros para el lateral
19 y el posterior, esta es la propuesta en cuanto a la cabecera
20 urbana parroquial.

21

22 Así es la norma vigente está en 250, el plan de uso y gestión
23 mantendría la misma normativa hasta que se desarrolle la
24 planificación que pueda modificar en función ya de las
25 características específicas, sí hay pero sin embargo hay muy
26 pocos en realidad en la cabecera, sin embargo sí podrían
27 edificar al ser suelo urbano si se permite la construcción
28 este tamaño del lote mínimo aplicaría no solamente para
29 nuevos fraccionamientos.

30

31 TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN
32 TERRITORIAL: a continuación tenemos la parroquia Santa Ana,
33 las determinantes para su suelo rural serían las siguientes,
34 en primer lugar encontramos los asentamientos rurales que
35 están representados en color tomate se plantea para el
36 fraccionamiento un tamaño de lote de mil 200 metros
37 cuadrados, luego tenemos las áreas de asentamientos
38 concentrados representados en los círculos son áreas también
39 delimitadas, el asentamiento rural concentrado y también el
40 asentamiento rural concertado representado en círculos, se
41 plantea un lote de mil metros cuadrados para el
42 fraccionamiento, tenemos luego las áreas agrícolas que están
43 representadas en este color café claro donde se plantea un
44 lote de mil 500 metros cuadrados para el fraccionamiento,
45 tenemos las áreas agroforestales que están en color café
46 aquí la característica es que tienen pendientes entre 30 al
47 50% se plantea un lote mínimo para el fraccionamiento de 3
48 mil 500 metros cuadrados, tenemos un área pecuaria en esta
49 parroquia por ser un área de transición entre las áreas donde
50 hay un predominio de actividades agrícolas con fines
51 pecuarias encontramos áreas muy pequeñas dedicadas a la

1 actividad pecuaria y en estas se propone un lote de 3 mil
2 500 metros cuadrados para el fraccionamiento.
3

4 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE SESIÓN:
5 Rafael hay una consulta del Dr. Gustavo Duche.
6

7 DR. GUSTAVO DUCHE: buenos días con todos, con todas, señor
8 Vicealcalde solo una pregunta puntual ahí, en estas
9 presentaciones se nos ha graficado asentamientos rurales
10 concentrados según el criterio técnico del departamento de
11 planificación esos asentamientos rurales concentrados según
12 el criterio técnico, es necesario tener ya una planificación
13 parcial de esos sectores, porque ya están determinados y de
14 hecho eso es lo que ha salido en los talleres también de que
15 las parroquias han pedido que se hagan planificaciones de
16 esos sectores o de esos asentamientos rurales concentrados,
17 hay alguna determinación por parte del equipo técnico esa es
18 la pregunta puntual.
19

20 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: si se me
21 permite Vicealcalde, efectivamente Concejal este sale del
22 producto de todos los trabajos que hicimos con las 21
23 parroquias rurales para determinar estos asentamientos
24 rurales concentrados y el punto de partida sería una
25 definición de una normativa base, lo que nosotros tendríamos
26 que hacer cuando habíamos revisado también todo lo que son
27 planes urbanísticos complementarios es que esto se dé a
28 detallar también con un plan urbanístico complementario,
29 nosotros habíamos visto que hay los planes maestros
30 sectoriales, los planes parciales y los otros instrumentos
31 de planificación que los GAD así lo requieren, justamente
32 por estas particularidades es que cada uno de los GAD
33 parroquiales en cuanto a su priorización incluso también de
34 recursos y necesidades de planificación se deberá también
35 priorizar el ir teniendo las planificaciones puntuales para
36 estos territorios queda abierta también esa esa puerta para
37 poder ir gestionando también estos territorios.
38

39 TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN
40 TERRITORIAL: continuamos con las áreas de protección, en
41 esta parroquia tenemos una pequeña área que representaría un
42 porcentaje bajo en relación a su parroquia que está
43 representado en color verde aquí achurado de acuerdo al grado
44 de fraccionamiento los bosques protectores plantearían como
45 parcela mínima de un hectárea, luego tenemos las áreas de
46 protección arqueológica o histórica y patrimonial son áreas
47 identificadas por el INPC en color rojo, también para
48 fraccionamiento se plantea una parcela de una hectárea, luego
49 tenemos las áreas de interés ambiental y paisajístico que
50 son áreas donde existe un predominio de pendientes mayores
51 al 50% se plantea para el fraccionamiento un lote de 5 mil

1 metros cuadrados. A continuación vamos a ver sobre el área
2 de la cabecera.

3
4 TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN
5 TERRITORIAL: bueno en la cabecera urbano parroquial de Santa
6 Ana sí contamos con una planificación que ha definido los
7 sectores de planeamiento que se puede ver en la imagen y
8 aquí está la normativa de ocupación asignada para cada uno
9 de ellos, podemos ver que en la parte central se define un
10 lote mínimo de 250 metros cuadrados y una altura de la
11 edificación de dos pisos, de manera general en todas la
12 cabecera la altura máxima a la que se puede llegar son dos
13 pisos y el lote mínimo varía en función de las
14 características de cada uno de los sectores de planeamiento
15 variando entre 500 metros cuadrados, mil metros cuadrados
16 como podemos ver 350 metros cuadrados y 750 metros cuadrados,
17 es importante considerar también las pendientes que existen
18 en la parroquia que también limitan la ocupación, aquí está
19 la propuesta del plan de uso y gestión inicialmente se ha
20 hecho un trabajo de redelimitar tomando en este caso los
21 límites del catastro predial, bueno inicialmente estaba
22 reconocido un desfase de 100 metros de la vía pero la
23 propuesta ya regulariza tomando el deslinde predial como lo
24 mencionaba a fin de no dividir en lo posible los predios que
25 se encuentren tanto en suelo urbano como rural,
26 adicionalmente se reconfiguran los polígonos de intervención
27 territorial para la parte central se asigna un lote mínimo
28 de 200 metros cuadrados y una altura de tres pisos de la
29 edificación, así mismo en este en este sector que también
30 presenta una consolidación un poco mayor se define un lote
31 mínimo de 300 metros cuadrados y una altura de dos pisos y
32 en estos sectores que presentan una trama vial un poco más
33 grande o una estructura vial que no permite un
34 fraccionamiento muy fuerte justamente por las condiciones
35 físicas del sector se asigna un lote mínimo de 500 y 750
36 metros cuadrados, así mismo que podrían de igual manera esta
37 normativa pese a que esté en suelo urbano podría también
38 modificarse a través de planes puntuales que puedan definir
39 a mayor detalle los diferentes sistemas públicos de soporte,
40 esto es en cuanto a la normativa de la cabecera urbana
41 parroquial.

42
43 DR. GUSTAVO DUCHE: solo una pregunta puntual señor
44 Vicealcalde, Santa Ana es la parroquia donde actualmente y
45 desde hace años viene funcionando el relleno sanitaria ahí
46 nos gustaría creo que a los habitantes de esa parroquia les
47 interesa saber la proyección qué va a pasar, cómo queda
48 conceptualizado, cómo queda establecido a futuro el relleno
49 sanitaria, eso puntualmente de Santa Ana me gustaría que de
50 pronto nos explique los señores técnicos de Planificación.
51

1 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: bueno
2 Concejal Gustavo justamente en el plan de uso y gestión del
3 suelo tenemos el tema de los sistemas de equipamiento en
4 donde se contempla el tema del relleno sanitaria, hay incluso
5 dentro de las estrategias como parte de la política para
6 este sector es ampliar la vida útil del relleno sanitario
7 para lo cual el mismo plan se incorpora también unas
8 determinantes para el tema del compostaje, para el tema del
9 reciclaje justamente con la intención de ampliar la vida
10 útil, sin embargo también se pone también como parte de las
11 líneas de acción ya definir las gestiones para un nuevo
12 relleno sanitario una vez que alcancemos el horizonte del
13 plan de uso y gestión del suelo.

14
15 TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN
16 TERRITORIAL: a continuación vamos a ver las parroquias que
17 tienen una vocación pecuaria como es Tarqui, Victoria del
18 Portete, Cumbe, Quingeo y justamente en función de esa
19 vocación se determina los polígonos de intervención
20 territorial reconociendo el uso que ya vienen realizando por
21 años dentro de estas parroquias, en este caso tenemos la
22 parroquia de Tarqui, donde en primer lugar tenemos los
23 asentamientos rurales que están representados en color
24 tomate que se plantea un lote de 2 mil metros cuadrados para
25 su fraccionamiento, luego tenemos los de asentamiento rural
26 concentrado que con la Junta Parroquial, con la comunidad se
27 ha trabajado en la delimitación de estas áreas de manera
28 puntual que justamente como se había indicado requerirá un
29 plan complementario para justamente ver la posibilidad de su
30 edificación en este caso bajar el tamaño de lote que
31 inicialmente se plantea de mil metros cuadrados, de igual
32 manera los de asentamiento rural concentrados que no han
33 podido ser delimitados de una manera específica se
34 identifican con los círculos, en donde también se plantea
35 para el fraccionamiento en mil metros cuadrados, en este
36 caso también de acuerdo a la ordenanza del 2003 teníamos la
37 presencia de un corredor de crecimiento y se plantea mantener
38 la determinante de 750 que estaba planteado ya en la
39 ordenanza de 2003, tenemos las áreas pecuarias reconociendo
40 ya el grado de fraccionamiento de estas áreas, se plantea de
41 5 mil metros cuadrados, luego tenemos áreas sirvo pastoriles
42 donde existe un predominio de pendientes del 30 al 50% se
43 plantea en 7 mil metros cuadrados, luego tenemos ya las áreas
44 de conservación en donde necesariamente para garantizar la
45 protección los lotes se plantea mayor a una hectárea, de
46 esta manera tenemos en el Sistema Nacional de Áreas
47 Protegidas que en este caso tenemos aquí un pequeño remanente
48 que es del Parque Nacional de Recreación Quimsacocha que se
49 plantea en 60 hectáreas, tenemos las áreas de recarga hídrica
50 que están en color justamente celeste en esta área donde se
51 plantea un lote de 20 hectáreas, tenemos las áreas de bosque
52 protector reconociendo el grado de fraccionamiento que

1 existen en estas áreas se plantea una parcela de 1.5
2 hectáreas, luego tenemos las áreas de protección
3 arqueológico representadas en color rojo se plantea en una
4 hectárea, luego tenemos las áreas de interés ambiental y
5 paisajístico reconociendo también el grado de
6 fraccionamiento que está representado en este color verde,
7 el lote mínimo establecido es de una hectárea, luego tenemos
8 las áreas industriales las existentes también se plantea la
9 ampliación de esta área desde Chaulayacu que luego se pondrá
10 las determinantes de ocupación cuando se aborde
11 específicamente este tema.

12

13 A continuación vamos a ver el tema de la cabecera parroquial.

14

15 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE SESIÓN:
16 Alfredo tiene alguna consulta para el equipo.

17

18 MGST. ALFREDO AGUILAR: muchas gracias señor Vicealcalde un
19 saludo cordial a usted, compañeras y compañeros del Concejo
20 a todos quienes hacen uso de la silla vacía y quienes están
21 presentes en la sala de sesiones y de manera virtual,
22 Arquitecto una pregunta nada más en el tema de los
23 asentamientos rurales usted dijo que la propuesta es de 2
24 mil metros, cuánto es lo actual.

25

26 TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN
27 TERRITORIAL: como se ha indicado al inicio todas las
28 parroquias que estamos viendo en este momento pertenecen a
29 la delimitación de cuencas hidrográficas de acuerdo al plano
30 2003, en donde existen vacíos de normas y estableciéndose
31 para su gestión de un una hectárea, como podemos ver ahora
32 la norma reconociendo el grado de fraccionamiento en fin es
33 muy permisiva en el tema de ocupación fraccionamiento.

34

35 MGST. ALFREDO AGUILAR: de acuerdo, y en el tema de pastoreo
36 que se propone 7 mil también es de 10 mil, gracias.

37

38 TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN
39 TERRITORIAL: podemos ver lo correspondiente al plan urbano
40 vigente en la cabecera urbano parroquial de Tarqui, de igual
41 manera se define los diferentes sectores de planeamiento en
42 donde se asigna como máximo una altura de cuatro pisos para
43 la edificación en estos tres sectores y en estos dos pisos
44 y un piso respectivamente podemos ver que el lote mínimo va
45 desde 120 metros cuadrados para la parte central', 150 metros
46 cuadrados y llega hasta 5 mil metros cuadrados considerando
47 la condición de riesgo por ser un área inundable y parte de
48 este folio, la propuesta del PUGS de igual manera delimita
49 los sectores configurando un solo polígono central y al cual
50 se le asigna un lote mínimo de 120 metros cuadrados y una
51 altura máxima de cuatro pisos para la edificación, 0 en el
52 sector que se encuentra hacia el norte podemos ver que se

1 asigna un lote mínimo de 500 metros cuadrados y así mismo
2 cuatro pisos para la edificación y los otros dos sectores
3 bajaría el lote a mil metros cuadrados y a dos mil metros
4 cuadrados así mismo considerando la condición de áreas
5 inundables que tienen parte de estos sectores, esta es la
6 propuesta para la cabecera urbano parroquial.

7
8 **A LAS 8H31 SE INTEGRA A LA SESIÓN EL ING. DANIEL GARCÍA**
9 **PINEDA.**

10
11 TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN
12 TERRITORIAL: a continuación tenemos la parroquia Victoria,
13 de igual manera la ordenanza vigente plantea una hectárea
14 pero vamos a ver como se disminuye el tamaño que cobra a
15 cada uno de los polígonos de intervención territorial, de
16 esta manera en la parroquia de Victoria del Portete tenemos
17 en asentamiento rural identificado en color tomate, tenemos
18 para el fraccionamiento un lote de 2 mil metros cuadrados,
19 luego tenemos las áreas rurales de asentamientos
20 concentrados que en este caso se ha trabajado mucho con la
21 comunidad en la delimitación como por ejemplo San Pedro de
22 Escaleras que presenta condiciones diferentes ya de
23 ocupación asentamiento rural concentrado como se había
24 indicado que se podrá realizar un plan complementario que
25 delimita este tamaño de lote, inicialmente se plantea en mil
26 metros cuadrados, luego las áreas de asentamientos
27 concentrados se identifican también un buffer de 200 metros
28 identificados en círculos con un planteamiento inicial de
29 1000 metros cuadrados, tenemos las áreas del área pecuaria
30 que se presenta en color amarillo en 5 mil metros cuadrados,
31 tenemos esta área que es un área de fondo del Valle que
32 principalmente esta área es susceptible a inundaciones, en
33 ese sentido se plantea una parcela de una hectárea, tenemos
34 las áreas sirvo pastoriles que están representadas en color
35 verde oscuro para el fraccionamiento se plantea en 7 mil
36 metros cuadrados, luego viene ya las áreas de protección
37 tenemos el Sistema Nacional de Áreas Protegidas en este caso
38 tenemos porcentajes áreas pequeñas del Parque Nacional de
39 Quimsacocha, donde se plantea para fraccionamiento 60
40 hectáreas, tenemos las áreas de descarga hídrica donde se
41 plantea en este color parcelas de 5 mil metros cuadrados,
42 tenemos el área de bosque protector en este verde achurado
43 se plantea para el fraccionamiento y un lote de 7 hectáreas,
44 luego tenemos las áreas de protección arqueológica histórica
45 y patrimonial que están representadas en color rojo que es
46 una pequeña área se plantea de una hectárea, tenemos las
47 áreas de interés ambiental y paisajístico representadas en
48 este color verde se plantea en este caso para en
49 fraccionamiento en una hectárea, tenemos también aquí un
50 área con potencial para desarrollo industrial que se
51 abordarán las determinantes cuando se abarque el tema

1 específico de estas áreas. A continuación vamos a ver la
2 cabecera parroquial.

3
4 TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN
5 TERRITORIAL: de la misma manera podemos ver esta imagen de
6 color negro el límite del área urbana de la cabecera urbano
7 parroquial de Victoria del Portete y de color rojo está el
8 límite que se ha de reconfigurado y se ha establecido
9 conjuntamente con el GAD parroquial, podemos ver que
10 actualmente la cabecera tiene una superficie de 46 hectáreas
11 de las cuales se excluyen 11 hectáreas y se incluyen 0.82
12 hectáreas, estos datos voy a revisar me parece que están
13 equivocados les pido mil disculpas y más bien voy a revisar
14 para poder enviarles los datos correctos.

15
16 **A LAS 8H36 SE INTEGRA A LA SESIÓN PHD CRISTIAN ZAMORA MATUTE.**

17
18 Bueno en cuanto a la normativa de ocupación de igual manera
19 se mantienen las determinantes que asignan un lote mínimo de
20 250 metros cuadrados para la cabecera urbano parroquial, se
21 establece así mismo una implantación continua con y sin
22 retiro frontal, un frente mínimo de 12 metros, la altura
23 máxima de tres pisos y de igual manera estas determinantes
24 estarían vigentes hasta el desarrollo de la planificación
25 urbana de la cabecera urbano parroquial.

26
27 TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN
28 TERRITORIAL: a continuación tenemos la parroquia Cumbe las
29 determinantes para suelo rural serían las siguientes, en
30 primer lugar tenemos las asentamiento rural identificados en
31 color tomate se plantea un lote de mil 500 metros cuadrados,
32 luego los asentamientos concentrados que representados en
33 los círculos se plantea un lote inicial de mil metros
34 cuadrados, para las áreas pecuarias que están representadas
35 aquí en color amarillo se plantea una parcela de 5 mil metros
36 cuadrados, luego tenemos las áreas sirvo pastoriles que como
37 podemos ver por su condición topográfica presente en la
38 parroquia hay un predominio de esta representada en color
39 verde oscuro se plantea de 7 mil metros cuadrados, luego
40 tenemos las áreas de protección, áreas de recarga hídricas
41 que fueron objeto de la consulta popular representadas en
42 color celeste, reconociendo el grado de fraccionamiento se
43 plantea en 1.5 hectáreas, luego tenemos el área de protección
44 arqueológica o histórica que están en color rojo,
45 identificadas por el INPC en una hectárea, las áreas de
46 interés ambiental y paisajístico representadas en este color
47 verde de acuerdo a su condición topográfica de predominio de
48 pendientes mayor al 50% se plantea en una hectárea, también
49 dentro de esta área se identifica un área con potencial para
50 el desarrollo de la industria que se abordará en el tema
51 específico con respecto a estos polígonos. Vamos a ver las
52 determinantes para la cabecera y su área de expansión.

1 TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN
2 TERRITORIAL: bueno aquí podemos ver así mismo la comparativa
3 entre límite actual y el límite propuesto para la cabecera
4 urbano parroquial, podemos ver que actualmente la cabecera
5 tiene una superficie de 185 hectáreas de las cuales podemos
6 ver aquí en color amarillo aquellas que se excluyen
7 representando una superficie de 54.35 hectáreas y se
8 incluiría estas zonas que se encuentran de color lila que
9 tienen una superficie de 11.28 hectáreas dándonos una
10 superficie total de 142.65 hectáreas, es importante
11 mencionar que parte de esta superficie que se excluye de la
12 cabecera urbana parroquial se identifica como suelo rural de
13 expansión urbana y podemos verlo en este polígono que se
14 encuentra en el mapa inferior izquierdo, esto también se ha
15 trabajado de acuerdo a los requerimientos y a los
16 requerimientos que se ha manifestado por parte del GAD
17 parroquial y considerando también que este sector presenta
18 una consolidación mucho más baja que el resto del suelo de
19 la cabecera urbana es por ello que se identifica este
20 polígono como parte del suelo rural de expansión y el resto
21 del territorio quedaría como la cabecera urbano parroquial,
22 de igual manera las determinantes de ocupación se mantienen
23 estableciendo un tamaño de lote mínimo de 250 metros
24 cuadrados y una altura de la edificación de tres pisos con
25 las mismas determinantes ya indicadas anteriormente esto
26 también regiría hasta que se desarrolle la planificación
27 urbana de la cabecera parroquial.

28

29 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE SESIÓN: José
30 siga por favor.

31

32 MGST. JOSÉ FAJARDO: en general no me queda claro en las
33 hectáreas que quedan excluidos, no me queda claro por qué
34 algunas parroquias que se dice que se van excluyendo espacios
35 de territorio y no me queda claro por qué.

36

37 TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN
38 TERRITORIAL: Bueno aquí justamente podemos ver las zonas que
39 se excluyen, que son como insumo se toma las diferentes
40 condiciones físicas del territorio considerando las
41 pendientes existentes e incluyendo básicamente el suelo que
42 tiene mayor aptitud para ser urbano y para que pueda ser
43 consolidado, y también se ha considerado hitos que sean
44 identificables en el territorio y también el deslinde predial
45 existente, así como también los tamaños de lote existentes
46 en estas áreas, aquí podemos ver en cuanto a la superficie
47 estaría excluyéndose un total de 54 hectáreas que se
48 disminuiría por la inclusión así mismo de estas zonas que
49 presentan ya cierto nivel de consolidación y que también se
50 ha revisado que es necesario que sean incluidas a la cabecera
51 urbano parroquial. No sé si hay alguna otra duda al respecto.

52

1 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE SESIÓN:
2 Alfredo por favor.

3
4 MGST. ALFREDO AGUILAR: con respecto a la consulta del
5 Concejal Fajardo en el sitio que se esté excluyendo
6 actualmente me imaginaría que estaría a 250 lote mínimo, 250
7 metros el lote mínimo, pero ahora el ser excluido eso están
8 subiendo ese lote mínimo sube a cuánto, o se mantienen los
9 250.

10

11 TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN
12 TERRITORIAL: sí en algunos casos se quedarían en áreas de
13 asentamientos que subirían a mil metros cuadrados, en otras
14 casos por condición de pendiente subirían a 7 mil metros
15 cuadrados, por la condición de pendiente donde predominan
16 las pendientes mayores al 30%, 1 mil 500 así es, sí pero las
17 áreas excluidas tienen unas condiciones de pendientes que
18 predominan mayores al 30% eso también hay que considerar.

19

20 **A LAS 8H42 SE INTEGRA A LA SESIÓN EL ABG. XAVIER BARRERA**
21 **VIDAL.**

22

23 Continuamos llegamos a la última parroquia de Quingeo,
24 recordando la actual ordenanza, mejor dicho la aplicación de
25 la norma actual está en una hectárea vamos a ver cómo se va
26 disminuyendo en este caso también de la parroquia de Quingeo,
27 en primer lugar tenemos los asentamientos rurales
28 identificados en color tomate donde se plantea un lote de 2
29 mil metros cuadrados, luego tenemos los asentamientos rural
30 concentrados donde se plantea un lote de mil metros cuadrados
31 en algunos casos, aquí hay que hacer una revisión porque
32 tendrían la misma condición asentamiento rural concentrado
33 en un lote de 200 metros que también aquí en este caso se ha
34 digitado en 2 mil 500 pero es de mil metros cuadrados, luego
35 tenemos las áreas pecuarias representadas en color Amarillo
36 reconociendo el grado de fraccionamiento se plantean en 5
37 mil metros cuadrados, las áreas sirvo pastoriles que están
38 representadas en color verde oscuro están en 7 mil metros
39 cuadrados, luego tenemos ya las áreas de protección bosques
40 protectores en este verde achurado que fuera su grado de
41 fraccionamiento están planteadas en una hectárea, luego las
42 áreas de interés ambiental y paisajístico tenemos en color
43 verde de acuerdo a su grado de fraccionamiento también en
44 una hectárea. A continuación vamos a ver el tema de la
45 cabecera parroquial.

46

47 TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN
48 TERRITORIAL: bueno aquí podemos ver con la misma metodología
49 en la línea de color negro el límite de la cabecera urbano
50 parroquial vigente y de color rojo la propuesta del PUGS,
51 podemos ver que actualmente se tiene una superficie de 20
52 hectáreas de las cuales se excluyen 10.64 hectáreas que son

1 las que se encuentran indicadas de color amarillo y se
2 incluye una superficie de 17.84 hectáreas que corresponde a
3 este sector que podemos ver en el mapa, dándonos una
4 superficie total de 27.88 hectáreas, de igual manera aquí
5 por la condición patrimonial que tiene la cabecera urbano
6 parroquial se define un tratamiento de conservación y
7 consolidación asignando unas determinantes de ocupación, de
8 igual manera que mantiene la normativa vigente con un tamaño
9 de lote mínimo de 250 metros cuadrados y una altura máxima
10 de la edificación de tres pisos, estas son las determinantes
11 para la cabecera urbano parroquial.

12

13 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: señor
14 Vicealcalde no sé si nos permiten también hablar del punto
15 que había mencionado el Concejal Aguilar.

16

17 TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN
18 TERRITORIAL: bueno aquí podemos ver en el proyecto justamente
19 lo que se está comentando lo que se ha mostrado en las
20 imágenes, estas delimitaciones corresponden a la cabecera
21 urbano parroquial de Cumbe, entonces si bien como se indicó
22 se define un solo polígono que corresponde a toda la cabecera
23 urbano parroquial esto se ha trabajado a través conjuntamente
24 o más bien teniendo como base el deslinde predial existente
25 y también se ha identificado todos los elementos naturales
26 que existen en el territorio que podemos ver, adicionalmente
27 se ha considerado por ejemplo, estábamos revisando el sector
28 que se excluye que corresponde a esta parte y si es que
29 encendemos la capa de las pendientes podemos ver cómo está
30 toda esta zona que corresponde a un sector con pendientes
31 fuertes que superan el 30% por lo tanto limitan la ocupación
32 de este sector, es por ello que se excluye este suelo de la
33 cabecera urbano parroquial pasando a ser suelo rural que ya
34 se lo indico y justamente como se mencionó esto también ha
35 sido revisada esta propuesta por las autoridades del gobierno
36 parroquial y se está consciente de esta situación, de esta
37 restricción que tendríamos en este sector para su ocupación,
38 es por ello que sé que se ha tomado esta decisión de excluir
39 este sector incorporándole al suelo rural.

40

41 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: señor
42 Vicealcalde con esto daríamos por concluido la presentación
43 de las 21 parroquias rurales tanto del suelo urbano como de
44 suelo rural.

45

46 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE SESIÓN:
47 gracias señor Director, compañeras y compañeros Concejales
48 quizás alguna consulta adicional respecto de las
49 presentaciones que nos han hecho previo a continuar con el
50 debate, creo que esto se solicitó para poder aclarar la
51 situación actual vigente en las parroquias rurales y la
52 propuesta ha sido un espacio de dos días de trabajo para

1 poder conceptualizar cuáles son los cambios y entendiendo de
2 que precisamente cada una de estas propuestas es y ha sido
3 socializado y trabajado también con los compañeros de las
4 parroquias rurales, me permito simplemente ver el tema de
5 preguntas para cerrar esto y poder continuar con el diálogo,
6 aquí no les tome el orden por favor, pero me han levantado
7 la mano algunos compañeros Concejales Omar, José, Daniel y
8 Diego respecto de alguna consulta de las presentaciones en
9 ese orden, Concejal José por favor.

10
11 MGST. JOSÉ FAJARDO: gracias es una pregunta así mismo
12 puntual, yo veo cuando le ponen la línea entre lo que es
13 urbano y lo que es rural o expansión así pasa una línea
14 dividiendo el terreno es lo que me preocupa, yo tengo una
15 propiedad y la línea pasa por medio terreno y la mitad de
16 rural y la mitad de terreno pasa a ser urbano ahí va a
17 generarse un conflicto al momento en que el propietario en
18 su mismo terreno tiene una parte en el área rural y otra
19 parte urbano, qué va a pasar ahí se va a generar un conflicto
20 ya de interés porque el dueño querrá vender va a tener que
21 dividir y eso, si quisiera que se nos aclare.

22
23 TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN
24 TERRITORIAL: como se indicó señor Concejal se ha tratado
25 justamente de evitar este tipo de definiciones siempre se ha
26 tenido como base nuestro catastro predial identificando o
27 incorporando previos enteros en lo posible ya sea al suelo
28 urbano o al suelo rural, sin embargo de existir este tipo de
29 casos de igual manera se registraría a lo establecido de acuerdo
30 a la delimitación realizada para la clasificación del suelo.

31
32 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL:
33 adicionalmente señor vicealcalde, señores Concejales como se
34 ha explicado en cada una de las presentaciones el momento
35 que se hace la definición o la delimitación entre urbano y
36 rural se observa las características morfológicas que tiene
37 el territorio, todas las cuestiones geográficas también como
38 también todo lo que es el sistema hídrico para su
39 delimitación como tal, adicionalmente también como parte del
40 análisis es el actual deslinde predial que nos permite por
41 cuestiones operativas como menciona José darle esas
42 condiciones al administrado para que cuando haga uso de su
43 predio lo pueda hacer de la mejor manera y se incluye también
44 dentro de la ordenanza el artículo 71, que es el cálculo de
45 coeficiente de ocupación de suelo en predios emplazados en
46 varios polígonos de intervención, en este articulado se
47 menciona también que en caso de que un predio se encuentren
48 varios polígonos de intervención territorial su
49 aprovechamiento estará determinado o condicionado al
50 porcentaje establecido en cada uno de los polígonos de
51 intervención territorial para su aprovechamiento tanto para

1 usos de apoyo a su vocación como para usos restringidos, eso
2 es Concejal José.

3
4 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE SESIÓN:
5 gracias Leonel creo que queda clara la consulta de José
6 Fajardo, nada más recordarles a los amigos que están por
7 zoom en un momento más reiniciamos el debate en el orden que
8 están consignados en la lista, este rato simplemente estamos
9 en un tema de preguntas sobre las presentaciones para poder
10 evacuar alguna duda final, Concejal Omar si puede hacer uso
11 de la palabra por favor.

12 MGST. OMAR ÁLVAREZ: muchas gracias señor Vicealcalde
13 Presidente de esta jornada de sesión que estamos trabajándola
14 desde el martes 11 de enero, esta es ya la octava jornada y
15 bueno para ubicarnos quizás en el contexto un saludo cordial
16 compañeras, compañeros Concejales, amigos que están en la
17 silla vacía, a quienes están presentes y también a la
18 ciudadanía a todas las personas que nos siguen a través de
19 los medios telemáticos, el día Martes habíamos empezado el
20 análisis del capítulo 6 me permití en ese momento creo que
21 fui el primero que tuve la intervención cuando empezó ese
22 análisis y había anticipado que sería la primera y que
23 respetuoso de procedimiento parlamentarios pediría la
24 oportunidad para hacer una segunda intervención, me he
25 mantenido en esa situación esperando que me llegue el momento
26 para hacer el comentario, el análisis que me permito hacerlo
27 ruego tener paciencia y seguramente no voy a hacer corto
28 como suelo ser en otras ocasiones, en referencia al capítulo
29 6 no quisiera perder en la memoria nada que hay muchos
30 planteamientos que ha significado seguramente es uno de los
31 capítulos más sensibles, así es que insistiré en que se
32 empezó el análisis haciendo referencia del análisis
33 particular que debe tener áreas históricas y patrimoniales
34 en el contexto del capítulo que estamos tratando, es decir
35 en el contexto de la ocupación del suelo, y había sugerido
36 de que se busque evidenciar si es el caso con un artículo
37 particular una sección especial que se indique que se
38 visibilice de que en Cuenca existe una área territorial
39 particular que la tratamos de forma especial y que
40 evidentemente son el área territorial correspondiente a
41 áreas históricas y patrimoniales, las diferentes
42 intervenciones surgió el tema de los retiros frontales, yo
43 creo que en este caso señor Vicealcalde, compañeros sin
44 desmerecer el que pueden haber particularidades que puedan
45 permitir el uso de reacciones frontales recuerdo en la silla
46 vacía hacía la intervención Ing. Juan Bustillos hacía
47 sugerencia modo de ejemplo en una de las calles principales
48 de las principales arterias de la parroquia Totoracocha, él
49 mencionaba de que ya sería improcedente quizás aplicar
50 normativas cuando los propios retiros ya están tomados y no
51 solamente en esa calle, me permitiría exagerar tal vez un
52 poco de toda la ciudad, en la avenida España ahí ya no quedan

1 ni siquiera vestigios de lo que en algún momento fue en el
2 marco normativo anterior los retiros frontales dedicados
3 para áreas verdes ahora son parqueaderos de vehículos, son
4 extensiones de negocios, etc., la famosa ciudad Jardín que
5 hacía referencia usted señor Vicealcalde en el plan regulador
6 del 43 no conozco bien la historia pero escuchaba decir en
7 su referencia de los momentos históricos de planificación,
8 pues sí la ciudad Jardín del Ejido hace rato que dejó de ser
9 la ciudad Jardín y ahí tampoco se tiene retiros frontales.

10

11 Así es que yo creo que este un tema que tiene que ser tratado
12 también con absoluto cuidado y aquí tendré que apelar a la
13 equidad territorial, aquí no se trata de dejar solamente una
14 calle a una arteria que ya se tomaron, aquí es la ley de los
15 hechos consumados, toda la vida en Cuenca se irrespetó la
16 norma y ahora que es un hecho consumado pues no nos queda
17 más que lamentablemente la norma ir atrás de la velocidad
18 social, una vez más comentaré el término de institucionalidad
19 el municipio, no hablo de administración, el municipio en la
20 historia ha sido incapaz o no ha querido aplicar las normas
21 de control y por eso tenemos lo que tenemos y ahora nos
22 tocaría normar entre comillas sobre la base de hechos
23 consumados, creo que es adecuado este análisis de los retiros
24 frontales, la propuesta que se ha planteado en la
25 Administración es que los retiros puedan 50% ser espacio
26 verde y 50% utilizado para algún otro fin, si es que esa es
27 la norma creería que en ese absoluto sentido de equidad
28 tendría que ser para todos, no solamente para quien tiene la
29 posibilidad de estar frente a una vía consolidada o no.

30

31 Como estoy haciendo un análisis de todo lo que he ido
32 escuchando las intervenciones en fin, debo retomar cuando se
33 trató el tema de la concesión onerosa de derechos y ese tema
34 recordar que no es una invención del GAD Cantonal está
35 planteado en el artículo 72 y 73 de la LOTUGS, en donde no
36 es un al menos en donde puedo leer obviamente no soy experto
37 en derecho, pero ahí no hay ninguna posibilidad de que quede
38 a la libertad de los GAD de que se pueda o no se pueda
39 aplicar, el artículo 72 y 73 es mandatorio lo que tenemos es
40 que regular y creo que esta es la intencionalidad que hay
41 que hacerlo y que si no me equivoco meses atrás tuvimos que
42 ejecutar una propuesta de fórmula de concesión de derecho
43 por mandato judicial porque hubo una resolución judicial que
44 exigía en Cuenca se norme o se indique cuál es la fórmula de
45 cálculo para esta concesión, tanto más que existe también la
46 resolución 005 en su literal d) por parte del Consejo Técnico
47 de Plan de Uso y Gestión de Suelo que señala y me he permitido
48 si es que ustedes me dan anuencia he resaltado con mayúscula
49 en mis apuntes personales, respecto a la concesión onerosa
50 de Derecho dice que es un instrumento de financiamiento de
51 desarrollo urbano, y resalto esta frase Instrumentos de
52 financiamiento de desarrollo urbano para hacer una petición,

1 una consulta a Sindicatura si es que podemos solventar, acaso
2 este no sería la explicación que en alguna ocasión el
3 Concejal Aguilar pedía de manera reiterativa e insistente,
4 que en algún momento se explicara si la concesión onerosa de
5 derecho es una tasa, es un impuesto o es una contribución.

6
7 Quedo aquí con la inquietud de preguntar si este no sería un
8 cuarto modelo una cuarta forma de visualizar este aporte que
9 la ciudadanía realizaría a cuenta de la concesión onerosa de
10 derechos, está estipulado recalco en la resolución 05, en el
11 literal d) del Consejo Técnico del PUGS, suponiendo que se
12 va viabilizar esta concesión onerosa de derechos pues surge
13 otra inquietud señor Vicealcalde, compañeros cuál va a ser
14 esa fórmula de concesión onerosa de derechos, aquí pediría
15 que me expliquen en los documentos que yo dispongo tengo
16 todos los datos que me han entregado en digital, no encuentro
17 la fórmula de concesión onerosa de derechos, si es que existe
18 que se me indicara en donde está y si es que no sería
19 importante una condición sine qua non de que debe estar en
20 estas normas escritas sea directamente, preferentemente en
21 la misma ordenanza o en el peor de los casos en alguna parte
22 de los anexos que se nos han entregado para que haya esa
23 transparencia y la claridad queda este Concejo la
24 responsabilidad de plantear cuál será esa fórmula de
25 aplicarse para la concesión onerosa de derechos.

26
27 En el mismo sentido señor Vicealcalde y en el supuesto
28 consentido de que se aprueba la concesión de que tenemos la
29 fórmula, creo importante señor Vicealcalde que no solamente
30 empecemos a hablar de la edificabilidad básica que ya se
31 explicó y que pues los índices que aquí se nos ha dado
32 pormenorizadamente para todos los PITS del suelo urbano, de
33 suelo rural de expansión urbana, del suelo rural en fin,
34 creo que a la sociedad se ha explicado, esto es un índice
35 que tiene una fundamentación de análisis técnico empírico y
36 esto creo que es un hecho, es un planteamiento que hace la
37 Administración sobre la base de estudios técnicos y de
38 referencias urbanísticas pero no van más allá de un
39 planteamiento que nosotros lo podemos acoger o no, bien puede
40 ser un número mayor, un número menor a ese índice, de hecho
41 en alguna ocasión hablaba de que se tiene que hacer un voto
42 de confianza también reconociendo la experticia de los
43 técnicos que han laborado este proyecto que según también se
44 nos indicaba ya van más de 5, 6 años o al menos mínimo 4
45 años intentando desarrollar estos nuevos instrumentos de
46 planificación, así es que si se ha definido esos índices de
47 edificabilidad básica quiere decir que esos son los valores
48 mínimos que todo ciudadano tendría la posibilidad de
49 asumirlos para efectos de sus proyectos de construcción, sin
50 embargo no encuentro señor Vicealcalde cuál sería la norma
51 para establecer también no sólo los índices de edificabilidad
52 básica, sino los índices de edificabilidad máxima o acaso

1 bajo la figura de concesión onerosa de derechos se va a dejar
2 en la libertad de actuación de la administración de turno
3 para que sin límites pueda plantear, quizás para los ejemplos
4 exagerados a lo mejor permiten ser más evidentes en lo quiero
5 explicar, si es que en algunos de los PITS se permite hacer
6 un edificio de 5 pisos no vaya a ser que por ahí bajo la
7 figura de concesión onerosa de derechos se plantea un
8 edificio de 20 pisos, decía que voy a exagerar aunque no
9 creo que sea tan disparatado el ejemplo, tiene que haber
10 supongo yo un límite hasta cuánto más se podría permitir que
11 estaría razonablemente intercalado con los criterios
12 urbanísticos que van a quedar establecidos en estas normas.

13
14 Tendría que comentar también la preocupación de que cuando
15 fuimos parte de las no sé si fueron 14 o 15 talleres del
16 Concejo Cantonal en donde escuchamos ya estos planteamientos
17 que hoy nos están presentando, tengo que decir señor
18 Vicealcalde que los talleres en su momento sirvió para
19 allanar el camino en donde se presentaba el trabajo realizado
20 y que iba a ser un espacio de retroalimentación, sin embargo
21 escuché en alguna intervención de Leonel decir que ya se
22 informó en los talleres un tema al que me voy a referir, con
23 todo respeto yo creo que en el debate aquí vamos a definir
24 no se trata de que porque ya se nos indicó en los talleres
25 eso ya es un hecho, y me refiero al criterio de que ahora se
26 está proponiendo para los desarrollos de los proyectos
27 inmobiliarios la posibilidad de que cambie la normativa
28 entiendo que actualmente se exige un parqueadero por unidad
29 de vivienda, se indicaba desde el equipo técnico que la
30 propuesta ahora será un parqueadero por cada tres unidades
31 de vivienda, señor Vicealcalde compañeros, me permito que
32 tengamos cuidado en esto que estamos planteando, porque
33 evidentemente desde la mirada intrínseca del proyecto
34 inmobiliario evidentemente esto le permitirá un mejor
35 aprovechamiento del suelo para efectos de vivienda.

36
37 Sin embargo no podemos negar y esto también es un hecho que
38 hay que mantenerlo presente, el tema de planificación de
39 ciudad nos guste o no nos guste tiene que ser consecuencia
40 con las realidades sociales, socio culturales, socio
41 económicas, y sí es un ideal creo que utópico pensar que en
42 la ciudad de Cuenca cada familia o más bien dicho
43 aspiraríamos a tener tres unidades de vivienda familiar para
44 prever un parqueadero, cuando la realidad es distinta señor
45 Vicealcalde, compañeros, datos precisos no lo tengo habría
46 que averiguar ustedes pueden son los expertos ver cuáles son
47 las estadísticas actuales, pero me supongo que gran parte de
48 las familias Cuencana tienen al menos un 20, gran parte, hay
49 también un sector importante de ciudadanos que tienen hasta
50 dos vehículos por familia y no porque sea un tema de lujo,
51 sino esas son las necesidades que actualmente tiene la
52 ciudad, quizás también parte de las costumbres por eso me

1 refería a la cultura de los Cuencanos, este es un tema que
2 el vehículo privado es una opción que el mundo actual ha
3 desarrollado esa es la cosmo visión actual, creo que se está
4 pretendiendo en el mundo entero y creo que Cuenca no es la
5 excepción de imaginar un futuro sin autos, pero este futuro
6 sin autos no va a suceder no menos de unos 40, 50 años señor
7 Vicealcalde y este es un PDOT y PUGS que técnicamente está
8 planteado para 12 años así se lo indico en la misión y la
9 visión, pese a las declaraciones que algunos de nosotros
10 hemos hecho, le he escuchado al señor Alcalde que se expide
11 que esté en vigencia hasta el 2050, ojalá que sí pero creo
12 que es demasiado generoso pensar que tenemos la capacidad
13 imaginativa para mirar la ciudad de aquí a 30 años, los
14 cambios sociales, los cambios tecnológicos, los cambios la
15 evolución cultural es tan dinámica que es muy arriesgado
16 pretender que lo que estamos haciendo hoy va a ser válido de
17 aquí a 30, 40 años, incluso los mismos 12 años señor
18 Vicealcalde es un tema bastante aventurado, la dinámica
19 social fruto del posmodernismo es tan variable que lo que
20 hoy hacemos quizás en 2, 3 años habrá que reverlo y esto no
21 hay que asustarse es propio de la dinámica, creo que este
22 tema señor Vicealcalde hay que ser muy cuidadoso cuando en
23 los talleres se ha hablado de esta situación permitía hacer
24 referencia al proyecto inmobiliario del mismo municipio del
25 sector de Miraflores, ahí sí hay un proyecto inmobiliario
26 que por cierto creo que ya van por los 6 años y todavía no
27 acaban de consolidarse, no sé qué esté pasando ese proyecto
28 inmobiliario todavía no está entregado a los ciudadanos y
29 los dueños, creo que se llama Miraflores si no me equivoco,
30 ahí se concibe ese proyecto sin unidades de parqueo y este
31 momento es un caos en las calles externas, obvio en la
32 planificación intrínseca sí entre comillas se saca un mayor
33 aprovechamiento urbanístico, pero no medimos la afectación
34 que estamos produciendo externamente, las calles en los
35 alrededores al no haber parqueaderos se convierten en el
36 parqueadero de quienes tienen vehículos y se empieza a
37 producir un caos en la ciudad diríamos, así es que hay que
38 ser cuidadosos un parqueadero por unidad de vivienda que
39 está vigente en la actualidad de por si en algún momento no
40 es suficiente va a ser mucho más grave si dejamos 1 a 3 como
41 es el planteamiento, creería que debe por lo menos
42 encontrarse una media en este aspecto por lo menos un uno a
43 dos.

44
45 Agradezco que una vez más digo una vez más porque este
46 barrido de las 21 parroquias rurales ya lo habíamos visto en
47 los talleres señor Vicealcalde al haber pasado nuevamente
48 este barrido de las condiciones de uso de suelo para las 21
49 parroquias rurales ha permitido clarificar mejor el
50 planteamiento, y sí debo reconocer que se han recogido lo
51 que ha sido la petición mayoritaria de muchos de los
52 ciudadanos del sector rural en la que tenían preocupaciones

1 importantes sobre todo en los tamaños de lote mínimo, hemos
2 podido ver que incluso en algunas cabeceras parroquiales ese
3 tamaño de lote mínimo está hasta en 120 metros cuadrados, lo
4 cual deja ver que si se han acogido las inquietudes que son
5 las realidades además, es absurdo pretender no asumir esa
6 realidad es parte de lo que justifica esta nueva herramienta,
7 hace 23 años se generó la norma, hablo de la norma a nivel
8 cantonal de las cuales y se ha ratificado en las exposiciones
9 de los técnicos incluso hasta el momento está en vigencia en
10 el sector rural una normativa extremadamente genérica que no
11 permite tener claridad y que ha sido imposible socialmente
12 viabilizar, así es que creo que se ha recogido aquí
13 nuevamente hacer voto de confianza en alguna de los
14 planteamientos se decía que se ha recogido más del 90% de
15 las aspiraciones del sector rural, no todas por supuesto
16 porque si han habido recuerdo en alguna parroquia se solicitó
17 que en algunos de los espacios se permitieran lotes mínimos
18 de hasta 40 metros cuadrados, cosa que creo que técnicamente
19 es inadecuado, incluso al respecto de aquello pues sí creo
20 que también para conocimiento de la ciudadanía estemos un
21 poco más tranquilos.

22
23 En el artículo 97 si no estoy mal, artículo 76 luego de que
24 tenemos ya toda ese abanico esa tabla de lotes mínimos que
25 evidencia el estudio particular en cada una de las 21
26 parroquias conforme a la vocación del suelo, conforme a las
27 características territoriales en temas ambientales entre más
28 posibilidades se ha planteado ese estudio técnico, sin
29 embargo de aquello en el artículo 76 en la sección 2a deja
30 abierta también otra opción para determinantes especiales
31 para predios preexistentes que no cumplan estas condiciones
32 que están planteadas entre ellas el lote mínimo, existe
33 desarrollo de este artículo en 4 numerales el 1 hace
34 referencia al suelo urbano, el 2 hace referencia a casos
35 especiales de suelo urbano que no están detalladas en el
36 numeral 1, el numeral 3 ahí si hace referencia al territorio
37 del suelo rural así es que también se consideran excepciones
38 para el sector rural en el caso de que no existan las
39 condiciones de determinantes especiales que estén planteadas
40 en las normas técnicas de las fichas, lo que me queda la
41 duda señor Vicealcalde es que al igual que está estipulado
42 el numeral 2 para casos excepcionales de predios de suelo
43 urbano en cuanto a excepciones por supuesto, debería también
44 haber un numeral que complemente a este número 3 que sería
45 aplicable para casos de excepción en suelo rural que no estén
46 estipulados en lo que está detallado en el numeral 3, creería
47 que se debe hacer y esto solicito por favor que esté
48 pendiente a ver si se lo puede complementar, ya en el detalle
49 descriptivo de las 21 parroquias he podido recoger un dato
50 y quizás como una observación supongo que de forma, algún
51 error de tipeo como suelen decir, veo que en los diferentes
52 PITS del sector rural que están catalogados con código P0203

1 en los corredores de crecimiento, en el caso de Nulti tiene
2 señalado 753 metros cuadrados, me llamó la atención esa
3 precisión del número 753, luego veíamos en Ricaurte en
4 similar código para cuando se trata de corredores de
5 crecimiento para Ricaurte en cambio están 754 metros
6 cuadrados, hablo del lote mínimo, para Sidcay están 755,
7 para Turi 752, para Llacao 758, Chiquintad 756, Checa 757,
8 doy lectura porque eso es lo que está en las fichas técnicas,
9 si es así me llama la atención la extrema precisión del
10 número más me parecería que son errores de tipeo quizás en
11 el Excel cuando se le manda a copiar las celdas a veces va
12 arrastrando sumando 1, 1, puede ser que sea eso entendería
13 me supongo que deberían ser 750 metros cuadrados, quizás
14 para que si ese es el caso se haga la corrección
15 correspondiente.

16
17 Y cuando hacíamos este barrido puede también establecer con
18 alguna preocupación estas delimitaciones territoriales para
19 los PITS y para las propias parroquias la escala que se nos
20 presenta en los planos, creo que era uno 40 mil, si no me
21 equivoco o uno a dos kilómetros, las escalas obviamente son
22 grandes no sé si esto permita tener la precisión territorial
23 que delimite el detalle cuál es el límite de PIT, incluso el
24 límite de la parroquia, ojalá sea posible establecer una
25 escala o me imagino que tendrán ustedes ya en los mapas como
26 tal georreferenciado todo lo que aquí está detallado en estas
27 fichas técnicas que se nos han entregado, queda en hilo esta
28 inquietud porque si está al groso modo los perfiles de las
29 parroquias, los PITS pero detalles precisos creo que con
30 estas fichas no va a ser posible ubicarse territorialmente.

31
32 Y a propósito de aquello señor Vicealcalde me vino a la mente
33 y voy a manifestarlo, creo que está dentro del contexto que
34 no es un tema propio de la ordenanza, el último plano de la
35 ciudad que tenemos data si no me equivoco de 1995 no sé si
36 estoy en lo correcto, los planos de la ciudad que están en
37 las oficinas de Planificación, de Avalúos, en algunos de los
38 estudios de los Arquitectos es parte de los cuadros del plano
39 de la ciudad, existiendo el 95 o sea si este rato algún
40 ciudadano quiere tener un plano de la ciudad de Cuenca, el
41 plano que creo que ni siquiera se consigue un plano de la
42 ciudad, en algún momento se podía hasta comprar, es un plano
43 que se ha levantado, bueno si es en el 95% creo que es hasta
44 antes, me quiero referir a esto que supongo yo luego de que
45 se apruebe partimos la confianza que posiblemente se aprueba,
46 sería urgente hacer un levantamiento un plano de la ciudad,
47 pero ahí me viene otra inquietud señor Vicealcalde,
48 compañeros todos, no sé qué pasó pero pensé que me equivoqué
49 al ver en las normas, en las fichas, pero en las 21 parroquias
50 rurales el 99% de las calles que están aquí en las fichas
51 están como calles sin nombre señor Vicealcalde yo no sé cómo
52 se van ubicar o cómo nos vamos a ubicar, recordemos que esta

1 es la norma para todos, esto no es una ordenanza para los
2 Arquitectos, para los Ingenieros es para todos los Cuencanos,
3 creo que si algún ciudadano de la parroquia cualquiera de
4 ellas quiere saber en dónde se ubica, no va a poder hacerlo
5 porque no hay por escala, no hay por referencia, por
6 georreferenciación, no hay un dato y ni siquiera por calles,
7 y le puse el ejemplo para que vean que no estoy exagerando,
8 vean el UP de San Joaquín, el uno no hay calles, no hay
9 nombre de calle, no sé si es error o falta más bien de
10 información para las fichas, pero deberíamos corregir o no
11 hay nombres de las calles lo cual también llama la atención
12 de que hacemos calles pero cómo nos ubicamos, ni los propios
13 Cuencanos nos podemos ubicar menos aun si viene algún
14 visitante a nuestra ciudad.

15
16 Cuando se hablaba del relleno sanitario y se dio la
17 explicación señor Vicealcalde en la parroquia Santa Ana de
18 que se va a hacer y así estaba indicado en su momento en el
19 análisis de equipamientos de ciudad se va a buscar los
20 estudios para la ampliación del servicio sanitario, quedó
21 planteada la inquietud y si sería importante que se lo tome
22 como de análisis especial qué va a pasar con la central de
23 generación de biogás que está en la parroquia de Santa Ana
24 un proyecto técnico que se lo visibilizó para el relleno
25 sanitario, pero que hasta el momento no hemos encontrado una
26 explicación, si es que este proyecto de generación de biogás
27 está siendo efectivo mejor dicho no tenemos ninguna
28 información, sería importante también como parte
29 complementaria de relleno sanitario pues se haga también un
30 análisis técnico de qué está sucediendo con esta central de
31 generación.

32
33 No puedo también dejar de volver a mencionar la necesidad de
34 que se establezcan con precisión los límites
35 intraparroquiales, ya se lo manifestó en varias ocasiones
36 está presentada señor Vicealcalde la ordenanza
37 correspondiente para segundo debate y hago referencia
38 aquello porque mientras explicaba los PITS de la parroquia
39 Santa Ana, pude encontrar le pude ubicar al sector de Puca
40 Cruz, pero me vino a la mente que aquí hay un problema cuando
41 se trata de atender a Puca Cruz los moradores no saben a
42 dónde acudir, si a Tarqui, si a Quingeo, si a Santa Ana o
43 El Valle, a veces también salen aventajados porque piden a
44 las 4 parroquias y encuentran respuesta de los 4 pero en
45 algunas ocasiones ninguno les considera para efectos de las
46 intervenciones, a manera de ejemplo la importancia de zanjar
47 de manera precisa los límites.

48
49 Señor Vicealcalde estas serían las observaciones que he
50 recogido hasta el momento dado el procedimiento de cómo se
51 ha llevado adelante, agradezco algunas inquietudes que

1 estará pendiente para efectos del análisis cuando lleguemos
2 al segundo debate, muchísimas gracias señor Vicealcalde.
3
4 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE SESIÓN: Omar
5 solo una consulta, en virtud del paréntesis que había hecho
6 para empezar el debate debemos considerar esta intervención
7 como la segunda intervención en este capítulo, le hacía la
8 consulta compañeros porque empecé diciendo que abría un
9 paréntesis para que quienes quieran hacer una consulta
10 específicamente sobre las presentaciones la hagamos y
11 podamos continuar con el debate y obviamente la pregunta
12 Omar es un poco porque en este resumen se han tocado
13 muchísimos aspectos que están en varias partes efectivamente
14 de la ordenanza y que no necesariamente obedecen ya a la
15 sección la en donde nos hemos quedado en determinantes
16 generales de ocupación de zona rural en donde se abrió
17 precisamente este espacio, esto nada más Omar porque entiendo
18 que toda la exposición el equipo habrá ido recogiendo ciertos
19 insumos para que en su momento lo tratemos por ejemplo, el
20 de la concesión amorosa cuando estemos en el artículo 139 y
21 también se trate las transitorias cuarta y décima, esto
22 compañeros nada más por el orden de cómo podemos llevar y
23 que las intervenciones nos centremos ya en lo que corresponde
24 para poder ir dando pasos y trabajando ya sobre la sección
25 1ª, un pedido comedido a los compañeros tanto Daniel como
26 Diego respecto de si hay alguna consulta lo hagamos porque
27 hay un orden de pedidos de palabra ya en el debate que
28 quisiéramos evacuar, esto nada más para poder iniciar el
29 trabajo, Daniel por favor luego Diego y Cristian dentro de
30 estas consultas de las presentaciones y ahí arrancaríamos el
31 debate ya de la sección la.
32
33 ING. DANIEL GARCÍA: gracias señor Vicealcalde un cordial
34 saludo a los compañeros del Concejo Cantonal, a los amigos
35 que están haciendo uso de la silla vacía, de igual manera a
36 los amigos del GAD municipal, también a los amigos que están
37 conectados a la plataforma zoom y también a los que nos
38 observan por las redes, señor Vicealcalde luego de que hemos
39 observado ya la exposición de las 21 parroquias, la situación
40 es preocupante ya que simplemente 10 parroquias rurales
41 tienen la planificación, todos tienen aprobado la cabecera
42 parroquial pero solo 10 parroquias tienen aprobado la
43 planificación urbana de la cabecera parroquial, esto desde
44 hace años ya conocemos que es un limitante para el resto de
45 parroquias ya que a veces ellos aspiran a cierto tipo de
46 obras en el mismo municipio a veces quieren hacer este tipo
47 de obras con un presupuesto participativo, el municipio
48 lógicamente al no tener esta planificación no les da paso a
49 veces obras de asfalto, a veces ETAPA mismo les dice que no
50 puede contar con agua potable, de alcantarillado hasta de
51 alumbrado y algunas obras más que las parroquias a veces
52 necesitan hacer algún tipo de equipamiento pero que no lo

1 pueden hacer, yo creo que sería importante y aquí una
2 consulta al director de Planificación que se debería poner
3 un tiempo luego una transitoria para que estas parroquias en
4 los 3, 4, 5 años cuenten con esta herramienta que sería muy
5 importante, yo justamente le consultaba al Arq. Julián Cuenca
6 desde el año 2003 que se aprobó la ordenanza vigente hasta
7 ahora que han pasado casi 19 años, 20 años se han aprobado
8 de 10 parroquias, yo le consultaba en el 2003 tal vez ya
9 había algunas parroquias aprobadas qué tendremos que esperar
10 tal vez unos 10, 20 años más para que se apruebe la ordenanza
11 o la planificación de las cabeceras parroquiales, yo creo
12 compañeros Concejales que habría que poner un tiempo para
13 que se aprueben o si bien es cierto nos han dicho que están
14 trabajando con las universidades, pero yo creo que también
15 el municipio debería contratar equipos consultores para que
16 se dediquen tal vez en un año o dos años las parroquias
17 tengan ya aprobado las cabeceras urbano parroquial, caso
18 contrario la situación va a seguir complicando si no van a
19 poder ejecutarse en los presupuestos participativos, de
20 igual manera el Ing. Bustillos tocaba un tema importante
21 ayer, en las zonas de expansión de las zonas de expansión
22 rural nosotros vemos que las más va a las parroquias rurales,
23 estas expansiones y lógicamente hacia allá va el crecimiento
24 de la ciudad, creo que es muy importante también que se vaya
25 priorizando estas planificaciones ahí si yo creo que las
26 parroquias rurales los GAD parroquiales juegan un papel
27 fundamental porque deberían ir ayudando al municipio a
28 priorizar y sobre todo a ver también con la comunidad
29 socializando que apoyen estos proyectos de planificación,
30 las planificaciones parciales ya que todos conocemos cuando
31 en las planificaciones lamentablemente a veces se afectan
32 terrenos para equipamientos y para este tipo de espacios
33 recreacionales a veces que necesita los sectores, ahí yo
34 pienso que la gente debería apoyar sus procesos y de acuerdo
35 a lo que vayan apoyando se vaya priorizando en qué sectores
36 se podría hacer ese tipo de planificaciones, también otra
37 inquietud lo que tocaba el compañero Omar Álvarez sobre los
38 nombres en las vías, yo creo que no tienen la información
39 actualizada porque algunas parroquias que yo conozco ya tiene
40 los nombres de las vías pero solo vimos ahí a veces de las
41 vías principales como el caso de Ricaurte solo vimos la
42 avenida Antonio Ricaurte y 25 de marzo, cuando lo que yo
43 conozco ya hay varios nombres de vías pero los planos no
44 están actualizados, creo que sería bueno eso para segundo
45 debate y entiendo que en otras parroquias también sucede lo
46 mismo si hay nombres de las calles, otra inquietud también
47 el compañero Damián Padilla tocábamos los otros días me manda
48 un mensaje diciendo, cómo van a quedar los centros poblados
49 de las comunidades que no están en el área urbana parroquial
50 y en la zona también de expansión urbana, cómo van a poder
51 ellos planificar es un caso también que pasaba con la

1 parroquia de Tarqui, creo que esa inquietud también
2 nuevamente luego de las exposiciones salen para el debate.
3 Y otra situación también que comento compañeros, yo le decía
4 al Arq. Julián y a Leonel ha sido muy bueno que los compañeros
5 de las Juntas Parroquiales se conecten al zoom que están
6 conectados los compañeros Concejales que han dicho también
7 conocer sus inquietudes, observaciones quisiera ver si se
8 puede dar a conocer pueden absolver, porque sería importante
9 si bien decía Omar los que hemos participado en diferentes
10 talleres en las parroquias rurales, en las parroquias urbanas
11 y creo que se han acogido la mayor parte de observaciones y
12 peticiones que han hecho los diferentes dirigentes barriales
13 en las parroquias y Presidentes de las Juntas de técnicos y
14 vocales, pero también todavía quedan algunas inquietudes que
15 sería bueno seguir revisando si es posible ver cuales pueden
16 acoger y seguir fortaleciendo este proceso de debate de este
17 conocimiento de esta ordenanza y esperamos lo más pronto que
18 también se apruebe porque es una herramienta de mucha
19 importancia para el crecimiento de nuestras parroquias, eso
20 nada más señor Vicealcalde gracias.

21
22 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE SESIÓN:
23 gracias Daniel, son comentarios en relación a las
24 presentaciones exclusivamente me permito después de dar la
25 palabra a Diego y a Cristian ya iniciar el debate con la
26 Dra. Mariana Durán, por favor Diego si hay alguna cosa que
27 acotar respecto a las presentaciones.

28
29 PhD DIEGO MORALES: sí señor Vicealcalde muy buenos días un
30 saludo cordial para usted y para todos los compañeros
31 Concejales que están presencialmente aquí conectados a
32 través de la plataforma zoom, a los funcionarios de la
33 municipalidad, a los ciudadanos que hacen uso de la silla
34 vacía y a los Cuencanos en general, referente nada más y muy
35 puntual con respecto a las presentaciones señor Vicealcalde
36 dos consultas.

37 La primera en el tema de El Valle cómo fue integrada las
38 observaciones en varios talleres que lo decía con muchísima
39 claridad Leonel y lo puedo constatar y verificar se llevaron
40 adelante en territorio particularmente en las comunidades de
41 Paredones y de Gualalcay hubieron algunos talleres cómo se
42 ha integrado eso dentro ya de la propuesta.

43
44 Y la segunda yo tuve la oportunidad de participar en las
45 parroquias en los talleres que se llevaron ya en territorio,
46 no recuerdo la redacción exacta señor Vicealcalde la verdad
47 pero siempre se manifestaba o al menos había una lámina en
48 la cual yo hacía mucho énfasis luego ya en el debate, en
49 donde se indicaba que por una sola vez en los lotes
50 preexistentes se podría llegar que íbamos a dejar una especie
51 de transitoria o de general donde se pueda edificar sobre el
52 50% de lote mínimo, eso dónde está plasmado a lo largo de

1 todo el documento, y después ya en el debate señor
2 Vicealcalde emitiremos otros comentarios y propuestas, por
3 favor esas dos consultas si es tan amable.

4

5 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE SESIÓN:
6 Leonel quizás el equipo si pueden dar brevemente la respuesta
7 a las consultas del Concejal Diego Morales.

8

9 TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN
10 TERRITORIAL: sobre las comunidades de Gualalcay y Paredones
11 del Valle efectivamente se realizó un taller astilló al
12 taller en donde nos indicaban que esos territorios
13 comunidades ancestrales y esos talleres pues se explicó el
14 tema del planteamiento, del tamaño de lote de definición de
15 polígono territorial, ahí una de las preocupaciones de la
16 comunidad de Paredones es que tenía un área definida por el
17 I NPC como área de protección arqueológica porque se
18 diferenciaba las áreas arqueológicas, sin embargo si es
19 hacemos un análisis de eso efectivamente existen
20 asentamientos de vivienda de población, entonces indicando
21 que esa es una información remitida luego de una aprobación
22 del PUGS lógicamente y de ser muy necesario se tiene que ya
23 realizar los estudios de valoración de un trabajo conjunto
24 que debe ser con áreas históricas y también con el INPC para
25 que se pueda definir claramente qué área específica tiene
26 esos vestigios y qué área ya se puede liberar para que se
27 puedan realizar el uso con convivientes.

28

29 Otro tema que no está muy claro en el tema es de la
30 delimitación específica como comunidad ancestral lo cual
31 justamente requeriríamos para incluir en nuestros análisis,
32 pero justamente la gestión ya del suelo en cuanto a la
33 definición de la normativa en fin le corresponde al GAD en
34 este caso municipal del cantón Cuenca, eso es con respecto
35 a la consulta.

36

37 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: sí señor
38 Vicealcalde perdón por la palabra, Diego sí efectivamente
39 con respecto a la segunda pregunta sobre los dotes
40 preexistentes se ha dejado una transitoria que era
41 equivalente al 50% del cumplimiento de los determinantes
42 establecidos en cada uno de los polígonos de intervención
43 territorial, se acogió muchas de las observaciones que se
44 presentaron en varios de los talleres y se modificó también
45 el artículo 76 en los numerales 1, 2, 3 y 4 en lo referente
46 al suelo rural estaría recogido en el artículo 76 numeral 3,
47 y ahí se establecen todas las condiciones para poder edificar
48 en suelo rural que no cumpla con los determinantes de mínimas
49 establecidas en polígonos de intervención territorial,
50 adicionalmente también y para poder dar respuesta a lo
51 mencionado por el Concejal Omar Álvarez en la parte final
52 del numeral 3 también recoge una excepcionalidad en caso de

1 que no pueda incluso cumplir las condiciones establecidas en
2 el numeral 3 del artículo 73 que menciona lo siguiente, si
3 el predio preexistente no cumple las condiciones antes
4 descritas se podrán ejecutar procesos de unificación de
5 ajuste de suelo o reestructuración de lotes hasta tener el
6 lote mínimo definido en el polígono de intervención
7 territorial de conformidad al ordenamiento jurídico vigente,
8 ahí existe esta salvedad, recordemos que parte de las
9 presentaciones que hicimos justamente Rafael mencionó
10 también el nivel de fraccionamiento que tiene el suelo rural
11 en donde tenemos incluso lotes que no cumplirían ningún tipo
12 de función de 5 metros de frente por 500 o mil metros de
13 fondo, a través de estos procesos o estas herramientas
14 podríamos también tener lotes que puedan cumplir la vocación
15 del territorio, eso señor Vicealcalde.

16

17 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE SESIÓN:
18 gracias Leonel, con la consulta del Concejal Zamora respecto
19 a las presentaciones reitero empezaremos el debate.

20

21 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: señor
22 Vicealcalde no sé si me permite una última intervención.

23

24 TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN
25 TERRITORIAL: con respecto justamente a la delimitación a
26 detalle de los polígonos de intervención territorial nos
27 hacía una consulta el Concejal Omar Álvarez, se ha procurado
28 hacer esta delimitación justamente a detalle ya
29 principalmente en el tema de los asentamientos rurales
30 utilizando elementos claramente reconocibles en el
31 territorio como ejemplo vías, quebradas y otros elementos,
32 sin embargo aquí como podemos ver a detalle un caso ya
33 específico de un predio que justamente estos polígonos de
34 intervención territorial a veces están definidos ya por un
35 cambio de topografía como en este caso podemos ver que en
36 este lote tenemos que está presente en dos tipos de
37 polígonos, tenemos el polígono pecuario y el polígono sirvo
38 pastoril, entonces en este caso la delimitación ya no puede
39 ser precisa porque responde ya a un cambio de topografía,
40 como había indicado en lo posible principalmente las áreas
41 de asentamientos rurales sí se identifica o se hace una
42 delimitación por elementos claramente reconocidos y también
43 aquí respondiendo a como se aplica en el tema del cálculo
44 para la construcción, se aplicarán por ejemplo, hay que sacar
45 el área a la que pertenece a este polígono y la construcción
46 el COS que se aplica para construcciones de apoyo a la
47 producción se hará justamente en base a esta área, es decir
48 si es que aquí existe la necesidad por ejemplo de instalar
49 una nave avícola, entonces se saca el área del área pecuaria
50 y se calcula automáticamente esta superficie necesaria, de
51 igual manera si en esta área inclusive los sistemas de
52 producción van a ser diferentes si necesitamos aquí instalar

1 una edificación a fin de apoyo a la producción en este caso
2 de sirvo pastoril, se saca el área de eso y se calcula por
3 el COS que está establecido se puede intentar la edificación,
4 eso con respecto a la delimitación de los polígonos muchas
5 gracias.

6

7 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE LA SESIÓN:
8 gracias Rafael, Cristian por favor.

9

10 PhD CRISTIAN ZAMORA: gracias Vicealcalde buen día con todos
11 los compañeros, con los presentes y quienes nos ven señor
12 Vicealcalde voy a plantear dos aspectos sobre lo que usted
13 ha mandado hablar este momento que es de las presentaciones
14 que acabamos de ver de las 21 parroquias y previo entrar a
15 la sección la que ya es el suelo rural del debate como tal
16 quisiera hacer un comentario de lo urbano que ya estamos
17 terminando, yo planteo lo siguiente señor Vicealcalde
18 respecto de todos estos temas y a propósito Daniel leía hace
19 un momento un mensaje que parece que el señor Presidente de
20 Nulti le ha mandado, y decía que no conoce de lo que le
21 escuché algunos temas, yo entiendo Vicealcalde y al equipo
22 de Planificación que han tenido varias reuniones en los
23 sectores rurales para este tema, sin embargo yo planteo
24 compañeros Concejales que una vez que el Concejo ha conocido
25 ya formalmente en primer debate los diferentes PITS por
26 resolución de este Concejo si es que así acordamos que se
27 les oficie señor Vicealcalde a cada Presidente de la
28 parroquia, seguramente lo que ya han hecho pero siguen
29 diciendo que no saben, si es que ya lo hemos hecho señor
30 Vicealcalde y han habido ajustes yo creo que no está por
31 demás oficiarles que por disposición de este Concejo cuando
32 hemos conocido estas planificaciones que se les mande el
33 actual y la propuesta y que se les dé un plazo señor
34 Vicealcalde a los Presidentes con sus técnicos y con su
35 comunidad que ellos son los responsables de que respondan a
36 este Concejo sobre algunos ajustes que podrían darse en las
37 fichas normativas para segundo debate, insisto entiendo que
38 esto ya lo habrán hecho pero también han habido ajustes a
39 las nuevas fichas y yo plantearía eso que nos curemos en
40 sano si cabe el término coloquial sobre esta situación, y
41 dándoles fecha si es que no responden asumimos que están de
42 acuerdo y si es que responden con temas técnicos entonces
43 que eso analice el cuerpo de Planificación y nos traiga con
44 los ajustes para segundo debate de estos temas de la
45 ruralidad.

46

47 Quiero hacer un segundo planteamiento señor Vicealcalde,
48 quizás esto les vaya a molestar a algunos que probablemente
49 les moleste pero a los que no tienen visión de desarrollo,
50 ya lo mencionaban aquí los compañeros de que solo cierto
51 número de parroquias tiene la planificación y así mismo es,
52 yo planteo señor Vicealcalde que pongamos una disposición

1 transitoria y sobre todos los compañeros Concejales de la
2 ruralidad, una transitoria en donde se ordene que parte del
3 presupuesto participativo que da el Municipio este Concejo
4 da este Concejo cuando aprueba el Presupuesto dispone esos
5 recursos a la zona rural, yo creo señor Vicealcalde yo mismo
6 he de plantear en segundo debate para votar y ver ahí quién
7 vota a favor y quién vota en contra de una disposición
8 transitoria que esa plata del presupuesto participativo en
9 cierto porcentaje que nos podrían dar sea obligatorio para
10 planificación, porque claro aquí viene el tema político es
11 más bonito hacer una vía y que le aplauden, que hacer la
12 planificación que nadie sabe ni nadie entiende y que no da
13 votos y aquí estamos para los temas de planificación de largo
14 plazo de la ciudad, yo ya planteé esto hace algún tiempo
15 atrás incluso cuando se planteaba dar el presupuesto del
16 Bicentenario recordarán compañeros que yo dije si es que eso
17 se llega a dar que nunca se dio o se da, se pueda ese dinero
18 disponer por orden del Concejo que es el que da la plata a
19 los temas de planificación, porque resulta que muy pocas
20 Juntas Parroquiales o Presidentes a lo largo del tiempo se
21 han preocupado de la planificación y como eso no da votos
22 porque no es obra porque no es parque, porque no es aro de
23 básquet, porque no es cualquier cosa, entonces no se invierte
24 en eso y vean la realidad en la que están viviendo las Juntas
25 Parroquiales hasta calles sin nombre.

26
27 Entonces yo si quiero plantear señor Vicealcalde que en el
28 segundo debate nos puedan traer inclusive un texto de
29 redacción aquí si quisiera a Sindicatura probablemente nos
30 puedan plantear una disposición general en donde insisto,
31 porcentaje del presupuesto participativo es más que ni se
32 les transfiera a las Juntas que el mismo municipio contrate
33 directo a la planificación o a través de las Juntas no sé el
34 mecanismo pero que esa plata vaya a terminar la planificación
35 de las que faltan y a hacer planificación de las que no
36 tienen absolutamente nada planificado, y esto concuerdo con
37 Omar que se les dé un plazo, será en un presupuesto en dos
38 presupuestos anuales y que se invierta precisamente en esos
39 temas de planificación para que este Concejo en su momento
40 de acuerdo a sus consultorías apruebe la planificación de
41 estos sectores, y yo creo que si eso es mandatorio y
42 retenemos los fondos u obligamos a que esos fondos sean
43 justificados solo y solo para planificación en cierto
44 porcentaje ahí sí estamos tomando una decisión de planificar
45 el cantón Cuenca y no tener el desastre que estamos viviendo
46 en las zonas rurales por la falta de planificación y la
47 construcción a libre albedrío, eso señor Vicealcalde en el
48 tema de comentarios de este tema y quiero hacer en 30
49 segundos una petición porque ayer tuve que retirarme.

50
51 Respecto de los PITS al Director de Planificación del área
52 urbana que eso es lo que se acabó de discutir ayer,

1 compañeros hay un problema serio y yo quiero que se ajuste
2 por favor los PITS sobre todo de la Medio Ejido, de la
3 Panamericana Norte y de la Cuenca-Azogues, esos PITS que
4 dicen que por normativa tienen que retirarse 25 metros que
5 me parece que es el Ministerio de Obras Públicas una
6 normativa nacional, en la realidad es una falacia vean
7 ustedes toda la zona de la Panamericana Norte todos
8 construidos irrespetando los 25 metros pero porque esas vías
9 se han convertido ya prácticamente en urbanas, entonces lo
10 que yo planteo señor Vicealcalde y compañeros es que en
11 planificación o no sea cual sea el mecanismo pero aquí
12 planteo la propuesta, de que esas vías que siendo
13 interestatales me parece que esa es la categoría, se las
14 considere como urbanas entiendo que esa es la categoría o la
15 que corresponda, de tal manera que las determinantes en esas
16 vías interestatales pero que están densificadas tomen las
17 determinantes del tema urbano, si usted se va señor
18 Vicealcalde y compañeros Concejales a la Panamericana
19 cualquier lado, cuál respeta los 25 metros me pregunto yo
20 cuál, ninguna y sin embargo si alguien quiere construir le
21 dan las determinantes de que tiene que retirarse los 25 como
22 así mismo manda la norma, quién ha respetado eso nadie, y
23 creo que es por la misma dinámica de la consolidación de un
24 sector ya urbano que tiene Cuenca.

25
26 Yo pido que en esos PITS por favor se ajusten estos temas
27 obviamente cambiando la categoría de la vía en esos tramos,
28 porque de ahí la vía seguirá siendo inter estatal después de
29 cierto tramo que deje de ser de consolidación urbana, y
30 también yo pido en esos PITS señor Vicealcalde que por
31 ejemplo en la zona de los moteles eso está considerada en
32 uno de los planos como también compatible con zona industrial
33 que me parece que ya vamos a ver un poco más adelante más
34 bien no me adelanto a ese tema, pero sí que en esos PITS de
35 vías amplias me refiero también se vea el tema de las
36 alturas, que se permita crecimiento en altura en estas zonas
37 que son de vías amplias y que además se está desarrollando
38 de alguna manera también allá consolidaciones en estos temas,
39 eso respecto a lo anterior los dos planteamientos señor
40 Vicealcalde y ya cuando entremos a la discusión del la le
41 pediré la palabra oportunamente, gracias.

42
43 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE SESIÓN:
44 gracias Cristian, Alfredo hace un momento habíamos
45 determinado que con la intervención de Cristian empezáramos
46 el debate, justamente el Concejal Gustavo Duche me había
47 pedido la palabra también y esto en el ánimo de retomar ya
48 la sección 1a, recordarles nada ya vamos a las dos horas
49 justamente de tratamiento en donde hemos terminado el
50 conocimiento de las parroquias rurales que este capítulo en
51 el que estamos, el capítulo 5 Ocupación de suelo hemos
52 tratado ya el artículo 55 al 67, empezamos con la sección 1a

1 tenemos 4 secciones a ir tratando, algunos de los compañeros
2 han pedido ya la palabra van a cumplir dos intervenciones,
3 tengo 8 personas en lista empezando con la Dra. Mariana Durán
4 ya para iniciar el debate, lo que quiero pedirles de la
5 manera más comedida es primero que ahora que empezamos el
6 debate nos concentremos en lo referente a la sección 1A para
7 no ir dando saltos un poco de ciertos temas Omar hizo una
8 intervención un tanto larga y por eso me había permitido
9 decirle si es que esa era o podíamos considerar como segunda
10 intervención y no es así, pero a quienes ya han pedido la
11 palabra ya han intervenido la primera vez dosificar por favor
12 esto en virtud de las cuatro secciones que nos faltan por
13 tratar, y si el tema a tatar no obedece la sección la más
14 bien anticiparme para reservarse esa intervención donde
15 corresponda, porque caso contrario al ser un capítulo largo
16 de varias secciones a lo mejor tendremos ya que ir dando la
17 palabra exclusivamente a quienes no han hecho uso de sus dos
18 intervenciones esto en el ánimo de poner un poco de orden
19 Alfredo, y poder ya arrancar el debate, si es que me permiten
20 hacerlo de esa manera y sobre todo también como hemos
21 definido y hemos aprobado la metodología y obviamente por
22 temas parlamentarios si es que alguien ya en las
23 intervenciones empieza a tocar temas con el mayor de los
24 respetos le pediré que se concentre al punto para evitar
25 dilatar innecesariamente las intervenciones y obviamente las
26 respuestas del equipo.

27

28 Me permiten con esto Alfredo y Gustavo ya arrancar con el
29 debate si es posible para darle la palabra a Mariana Durán,
30 si Alfredo.

31

32 MGST. ALFREDO AGUILAR: señor Vicealcalde yo no tengo ningún
33 problema me iba a referir también desde el artículo 68 al
34 75 y en esta misma intervención al referirme sobre la
35 presentación de parroquia por parroquia, pero si es que hay
36 ocho personas antes no hay ningún problema yo lo que le pedía
37 es que me apunte dentro de las personas que quieren hacer
38 uso de la palabra nada más.

39

40 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE LA SESIÓN:
41 gracias Alfredo, Gustavo por favor.

42

43 DR. GUSTAVO DUCHE: gracias señor Vicealcalde por permitirme
44 la palabra, es algo puntual en razón de la presentación que
45 se ha hecho de las parroquias rurales señor Vicealcalde,
46 como hemos visto y los mismos técnicos han reconocido que
47 hay algunos errores, yo creo que los documentos que se
48 adjuntan van a ser parte de la aprobación, yo pido allí al
49 equipo técnico que hagan los ajustes debidos y en segundo
50 debate esas correcciones, porque recordemos que el momento
51 en que aprobamos eso será ley para el cantón Cuenca y los
52 errores que se ha detectado y que ha sido reconocido por el

1 mismo equipo técnico no estén en los documentos, porque de
2 esos argumentos muchos profesionales y con justa razón
3 utilizan o aplican para que se den los permisos o para que
4 se haga la aplicación de la ordenanza señor Vicealcalde, eso
5 puntualmente ya luego en el debate ya haremos uso de la
6 palabra respetando el orden en el que esté pedido la palabra
7 de las personas que están en lista.

8

9 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE SESIÓN:
10 gracias Gustavo, nada más en el orden de las intervenciones
11 como aquí hay un registro que el señor Alcalde estuvo
12 llevando me ha dejado, me permitiré hacerles notar a quien
13 haga uso de la palabra que es su segunda intervención, para
14 que tenga constancia de que en este capítulo obviamente sería
15 esa su participación y con esto permítame ingeniero por favor
16 dar inicio al debate y dándole la bienvenida a la Dra.
17 Mariana Durán que puede hacer uso de la palabra ya en su
18 primera intervención en este capítulo.

19

20 DRA. MARIANA DURÁN, SILLA VACÍA: gracias señor Vicealcalde,
21 buenos días, buenos días a los señores Concejales, a los
22 compañeros que están haciendo uso de la silla vacía, a los
23 ciudadanos y a los funcionarios del GAD Cantonal, muchas
24 gracias, realmente desde el día de ayer he estado a la espera
25 y a la expectativa de poder hacer uso de mi derecho
26 constitucional a la participación ciudadana, señor
27 Vicealcalde los tópicos que voy a tocar dentro del debate
28 todos son atinentes a esta sección, pues se está conociendo
29 desde la mañana de ayer, sin embargo para esto, es necesario
30 partir de una reflexión, entendiendo que los funcionarios y
31 técnicos están para recabar, mejorar, adecuar y enriquecer
32 este documento, pero que el mismo debe ser enmarcado en
33 nuestro cantón, es decir no debemos estar a la defensiva
34 sino más bien tener esa empatía para saber asimilar las
35 observaciones que se vayan haciendo y no tratar de justificar
36 sino más bien desnudar esta norma que está en debate para
37 que esta sea mejorada, desde esa perspectiva, evidentemente,
38 al igual que los ciudadanos y quizás alguno de los
39 Concejales, requiero hacer varias puntualizaciones para que
40 las mismas sean tomadas nota y luego sean aclaradas,
41 básicamente entiendo yo que por el departamento de
42 Planificación, quisiera conocer las razones técnicas por las
43 que se prohíben los adosamientos en el sector rural, es
44 decir, cuáles son los sustentos como para hacer una
45 resolución yo necesito motivar, en este caso también estas
46 normas deberían tener una motivación, cuál es la razón
47 técnica para que esto sea una prohibición taxativa en la
48 zona rural, cuáles fueron las consideraciones técnicas para
49 determinar, para todas las parroquias rurales, en zonas
50 catalogadas como corredores de crecimiento o asentamientos
51 rurales concentrados, áreas de 750 metros y en dos que tres
52 parroquias, áreas de 500 m², así como también en áreas,

1 indican ellos, que son áreas de crecimiento, las áreas de 1
2 mil 500 y en el caso de Paccha por ejemplo las áreas de 2
3 mil m², tomando en cuenta también que todas las zonas que
4 nosotros conocíamos, según el municipio, deja de ser zona de
5 expansión urbana, así sale inclusive en las cartas de pago
6 y sale en las fichas catastrales, se dice que es de
7 influencia inmediata, dejan de ser zonas de expansión urbana,
8 por tanto dejan de estar cubiertas por este paraguas
9 normativo y vuelven a ser zonas agrícolas, algunas
10 agroforestal, pecuarias otras y obviamente caen ya en las
11 normas donde los lotes van a ser macro y evidentemente eso
12 golpea a la economía y costo del suelo, grandes zonas, como
13 había dicho en días anteriores, de la zona norte, noreste,
14 sureste del cantón Cuenca, quedamos en ese limbo, de alguna
15 manera donde no hay planificación y donde se deja como si
16 fuese el resto del cantón, como se determina ahora en el
17 artículo 16 de la ordenanza del año 2002, esta propuesta de
18 inclusión de planificación en zonas de conflictos limítrofes
19 cómo se va a resolver, por ejemplo en Molleturo tenemos
20 grandes extensiones de territorio que se mantienen como zona
21 de conflictos pero que sin embargo se están contemplando
22 dentro de esta ordenanza para su planificación, acaso eso no
23 genera inseguridad jurídica, también tenemos la zona de
24 Llacao que está aquí al frente, que está en la zona de Paccha
25 Mama que hay también un conflicto interprovincial.

26

27 Más allá ya en el tema un poco más técnico que para mí es
28 una debilidad, pero que sin embargo es una curiosidad
29 puntual, quisiera que por favor nos indicaran a los
30 asistentes a esta sesión, la cartografía que ha servido de
31 base para esta planificación, de qué año es, a qué escala
32 corresponde y en especial aquella cartografía que se utilizó
33 para definir determinantes en las cabeceras urbano
34 parroquiales y zonas de expansión urbana, lo propio, de qué
35 año es el catastro que les sirvió de base para establecer
36 los lotes mínimos y determinantes de pisos y retiros en las
37 áreas rurales o como se está definiendo ahora el suelo rural
38 del cantón Cuenca, conforme establece la LOTUS.

39

40 Qué propuesta existe para las parroquias como Paccha, Nulti,
41 Llacao y otras jurisdicciones en donde se establece
42 prohibiciones constructivas expresas, acaso no hay la opción
43 de construcciones alternativas, acaso esos lugares se
44 quedarán desérticos de habitantes con el tiempo, es decir,
45 si yo no puedo construir con una buena loza, con cemento,
46 con bloque, con ladrillo, acaso no tendré la opción de
47 construir con madera como lo hacían nuestros antepasados,
48 acaso no tengo la opción de continuar viviendo en el lugar
49 donde nací y al que tengo sentido de pertenencia, esos temas
50 que son sensibles y sociales, no se están contemplando, esta
51 es una norma que si bien tiene un carácter eminentemente
52 técnico, no debe olvidar la razón social que lleva a estas

1 reuniones y a esta confluencia de ideas para ser un cantón
2 rico, un cantón distinto y un cantón apegado a la realidad,
3 no me voy a olvidar nunca de la frase que dijo algún compañero
4 y que el compañero Omar Álvarez me recordó y me trajo a la
5 memoria, una cosa es la ciudad que tenemos entendiendo como
6 el campo y la urbanidad, una cosa es la ciudad que soñamos
7 y otra cosa es la ciudad que podemos, las familias de escasos
8 recursos qué salvedad tendrán, considerando que el derecho
9 al hábitat es un derecho humano irrenunciable, considerando
10 que este derecho lo vela el artículo 30 de la Constitución
11 de la República, si nosotros sabemos que hay sectores donde
12 no debo, puedo, no es correcto construir como en las márgenes
13 de quebrada, las zonas con pendientes mayores al 30%, etc.
14 que evidentemente van a quedar de manera definida dentro de
15 este ordenamiento que siendo técnico, terminará siendo
16 empírico, qué salida vamos a dar, es decir, dentro de los
17 lotes donde se dice, aquí definitivamente es un área sirvo
18 pastoril, usted no puede construir, aquí solamente se da
19 para una construcción de 100 metros para los guardabosques,
20 a dónde va a ir esa gente que vive y que por historia ha
21 vivido en esa zona, cuál es la salida y la alternativa que
22 está dando el GAD cantonal de Cuenca y este Concejo Cantonal.

23
24 Una vez que sea aprobado este PDOT y PUGS en las zonas en
25 las que se indica que se va a trabajar en planes parciales
26 o estudios a detalle de riego por ejemplo como el centro
27 urbano de Paccha, será factible obtener permisos de
28 construcción mientras se trabaja en esos planes parciales o
29 se suspenderán estas autorizaciones o permisos de
30 construcción, porque si de pronto no existe esta normativa,
31 podemos estar en el sueño de los eternos esperando que se
32 haga la norma para que al fin podamos obtener un permiso de
33 construcción, cuántos planes parciales se prevén elaborar en
34 las parroquias rurales y cuál sería el plazo para el
35 cumplimiento de esto, allí yo discrepo con la sugerencia del
36 Concejal Zamora, en razón de que todos nosotros pensamos que
37 es fácil tomar los recursos del presupuesto participativo,
38 recuerden ustedes la población que tiene la zona rural de
39 Cuenca, promedia alrededor del 34 y 35% de la población del
40 cantón Cuenca, si nos fijamos en el presupuesto global del
41 Municipio de Cuenca, nada más fijémonos qué porcentaje se
42 está entregando a las parroquias rurales, seguimos siendo el
43 patio trasero de la ciudad, en razón de que ese presupuesto
44 que es mísero, todavía se pretende que ese de allí mismo se
45 planifique, creo que el Municipio debería destinar recursos
46 para planificar en serio y elaborar en serio los planes
47 parciales de las 21 parroquias del cantón Cuenca.

48
49 De los predios de las comunas de Molleturo, El Valle y otras
50 parroquias están dentro de esta propuesta de actualización
51 y aprobación de los PUGS, qué tratamiento se va a dar, esto
52 estamos hablando de los terrenos ancestrales, de las comunas

1 donde no existe un propietario individual sino un terreno
2 para muchas personas, recordando que ellos están amparados
3 por lo que dispone el artículo 57, numeral 4 y 5 de la
4 Constitución de la República y además por la Convención
5 Americana de Derechos Humanos y Derechos Humanos a nivel
6 internacional, es decir con normas supra nacionales que no
7 debería caer esta ordenanza en temas de inconstitucionalidad
8 y peor de ponderación a derechos humanos, no se habla, no se
9 establece, no hay un capítulo que hable del tratamiento que
10 se va a dar a estos terrenos ancestrales donde funciona la
11 justicia indígena y está reconocida en la Constitución de la
12 República.

13

14 También es importante que se diga, que se ha considerado lo
15 que han observado los habitantes de las parroquias rurales,
16 sin embargo para efectos de hacer memoria, sería importante
17 que los técnicos que han recabado esas memorias, que han
18 usado, sin duda como insumo para mejorar este documento, lo
19 agreguen como un anexo para que quienes estamos haciendo uso
20 de la silla vacía, para que el ciudadano común, para que
21 ustedes señores Concejales vean y verifiquen si en efecto
22 estas sugerencias han sido consideradas y las que no, sean
23 explicadas por qué, las razones técnico sociales y
24 evidentemente también de derecho.

25

26 Recordemos que el concepto macro del PDOT y PUGS son
27 determinantes mandatorias, es decir de obligatorio
28 cumplimiento una vez que se hayan aprobado, por lo que
29 discrepo con las expresiones de los señores técnicos cuando
30 dan las explicaciones y dicen, aquí habrá que hacer un plan
31 parcial y luego se verá, qué se puede modificar, aún se
32 podría modificar por ejemplo el tema que tiene que ver con
33 las áreas de 750 metros, las áreas de 1 mil 500 metros, el
34 frente mínimo, el retiro posterior, el número de pisos, el
35 uso de suelo, porque esas normas macro y esas líneas macro,
36 ya van a estar dadas en este planteamiento y proyecto de
37 PDOT, por lo que, entendiéndose así, los planes parciales ya
38 no podrían diferir de esas normas macro, se tendrían que
39 sujetar dentro de esas normas macro, por lo que es
40 indispensable transparentar lo que estamos estudiando y
41 proponiendo, recordando que hay muchas personas que estamos
42 interesadas en esto, no porque hayamos tenido una masiva
43 convocatoria, sino por conciencia ciudadana.

44

45 Propongo señores Concejales, señor Vicealcalde y señores
46 funcionarios, que estas propuestas que estamos trabajando y
47 que ustedes han presentado acá, en este Concejo Cantonal, no
48 únicamente sean remitidos a los señores Presidentes de las
49 Juntas Parroquiales, que si hemos vivido esa realidad de ser
50 Presidente de la Junta Parroquial, nosotros tenemos que
51 trabajar por cinco o seis funcionarios, tenemos demasiadas
52 obligaciones y poco personal, por lo que es insuficiente que

1 un Presidente de una Junta Parroquial pueda socializar y
2 recabar la información de todos los rincones de sus barrios
3 y comunidades para que sea remitido de nuevo al Concejo
4 Cantonal, lo idóneo sería que se haga una comisión y que
5 esta visite las 21 parroquias rurales, no son más que 21
6 parroquias rurales, con todos los insumos que estamos sacando
7 en estas sesiones y con estos insumos, una vez más conozcan
8 desde la realidad, cada uno de los habitantes lo que está
9 ocurriendo y lo que va a ocurrir de aquí en adelante para
10 mejorar la organización de lotes y mejorar el ordenamiento
11 territorial, la gente va a entender si se le explica
12 motivadamente el porqué de esto sí debe aprobarse y el porqué
13 de esto no debe aprobarse.

14

15 También tenemos que considerar señores Concejales y señor
16 Vicealcalde, que estas decisiones que se plasmarán en este
17 documento, definitivamente va a castigar algunos predios y
18 tendremos que buscar salidas para que estas personas que
19 toda la vida han estado viviendo en algunas parroquias que
20 tienen problemas, como por ejemplo Paccha, de inestabilidad
21 de suelos, como por ejemplo una parte de Nulti, que tienen
22 problemas porque toda la vida han vivido en zonas con
23 pendientes mayores al 30% tengan de alguna manera una
24 compensación frente a estos castigos, ya le hemos dicho en
25 varias ocasiones y este es el momento preciso para que se
26 tome nota sobre lo que se está pidiendo y se dé una salida
27 clara, una propuesta concreta para que sea sometida a
28 votación, en el segundo debate.

29

30 **A LAS 10H48 SE INTEGRA A LA SESIÓN EL MGST. IVÁN ABRIL**
31 **MOGROVEJO.**

32

33 Y con esto concluyo señor Vicealcalde, señores Concejales,
34 las normas tienen que ser previas, claras y determinantes,
35 tienen que ser entendibles para todos los ciudadanos, por lo
36 que considero que se tiene que hacer un trabajo de inclusión
37 de mayor articulado a todos, la ordenanza y en especial a
38 esta sección que estamos tratando, por lo que solicito que
39 jurídico muchas de las sugerencias y propuestas que se están
40 haciendo desde ayer y hoy, lo considere y lo articule dentro
41 de este documento.

42

43 Recordemos que la competencia exclusiva y autónoma de
44 Planificación la tiene el GAD cantonal, pero esto no
45 significa que sea absoluta, tenemos que recordar que nuestro
46 derecho a la ciudad y el rol de nuestros mandatarios es
47 escucharnos y asimilar nuestras propuestas, no podría ser el
48 resultado de este documento, de breves escuchas de nuestros
49 conciudadanos, escuchas que muchas veces no se plasman en
50 una norma, escuchas que únicamente es para decir ya le
51 escuché, pero eso no es participación ciudadana.

52

1 En el Ecuador el derecho a la ciudad es en uno de los pocos
2 países que se ha contemplado como una norma constitucional,
3 si nosotros leemos el artículo 31 de la Constitución de la
4 República, establece claramente nuestro derecho a la ciudad,
5 repito no poniéndole únicamente como una parte urbana, sino
6 como una mixtura entre el campo y la urbanidad, para que
7 este derecho se haga efectivo, se han establecido
8 procedimientos en normas claras que son de carácter orgánico,
9 es decir, si nosotros vamos a la prelación de normas, luego
10 de la Constitución de la República están los Códigos
11 Orgánicos y el COOTAD es un código orgánico, aquí no se está
12 cumpliendo con una norma fundamental expresa y obligatoria
13 que está dispuesta en el artículo 304 del COOTAD, la misma
14 se encuentra en concordancia con lo que dispone el artículo
15 30 y 31, por lo que solicito señores Concejales que por favor
16 no nos olvidemos que nosotros tenemos derecho a un hábitat
17 seguro y saludable, que tenemos derecho a una vivienda
18 adecuada y digna, con independencia de nuestra situación
19 social y económica, los lotes mínimos están muy ligados a la
20 vivienda, si yo no puedo tener un lote adecuado y vivo en el
21 campo y nací y crecí en una parroquia rural y quiero
22 continuar viviendo allí, denme una alternativa constructiva,
23 denme una opción de vivienda, establezcan zonas donde se
24 puedan reubicar dentro de la misma jurisdicción parroquial
25 a aquellas personas que a lo mejor están ubicadas en área
26 con fallas geológicas, pero requerimos que se piense en serio
27 y esta vez se hagan las cosas como debe ser, están exigiendo
28 varios Presidentes de los Gobiernos parroquiales,
29 desesperadamente, que se haga la planificación de esos
30 terrenos, unos de aquellos son los de Nulti, indican que en
31 el 2018 firmaron un convenio con el GAD cantonal, para
32 trabajar en una planificación y hasta la fecha no se obtienen
33 resultados, indican también que se han comprometido en hacer
34 lotes más pequeños, de 375 m², lo cual no se está cumpliendo,
35 creo que es hora de sincerarnos creo que es hora de hacer
36 bien las cosas y creo que nada más no hay tiempo que perder
37 para hacer bien las cosas, no para aprobar algo al apuro y
38 que de pronto eso nos condene cuando vengan los próximos
39 gobiernos cantonales y no sepan cómo aplicar normas que están
40 hechas en el imaginario de la ciudad, muchas gracias.

41

42 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE LA SESIÓN:
43 gracias a usted Dra. Mariana Durán, si el equipo tiene
44 respuesta de lo concreto del capítulo que estamos tratando,
45 yo solo me permito hacer un comentario Dra. Mariana porque
46 le conozco y hemos trabajado incluso juntos algún momento
47 como asesores de los GAD parroquiales y usted también como
48 Presidenta de los GAD parroquiales, los Presidentes de los
49 GAD parroquiales justamente son proyectores que cada
50 administración parroquial va visualizando y precisamente es
51 de cumplimiento obligatorio para los GAD parroquiales
52 determina también ese modelo esa visión, la vocación

1 obviamente alineada con los planes cantonales y
2 provinciales, entonces no creo que se pueda desconocer esta
3 capacidad, que si la tienen los Presidentes por poco que sea
4 el equipo técnico y uno los equipos técnicos precisamente
5 son aquellos que los propios GAD contrataron para desarrollar
6 sus planes de desarrollo, y creo que sí este Concejo Cantonal
7 está siendo muy responsable al actualizar la planificación
8 y precisamente por eso en estos dos días nos hemos permitido
9 darnos ese espacio para nuevamente presentar el antes o el
10 actual más bien diré de las parroquias y la propuesta, y en
11 el marco de esa propuesta ciertamente que es lo que ha
12 propuesto el Concejal Cristian Zamora y que concuerdo
13 plenamente es que luego del primer debate les podamos hacer
14 extensivo a los Presidentes de los GAD parroquiales la
15 propuesta para que ellos puedan hacer o sugerir o plantear
16 algún ajuste, obviamente dentro del marco normativo nacional
17 cantonal y claro tenemos la competencia exclusiva del uso y
18 ocupación de suelo que es lo que estamos haciendo en esta
19 norma precisamente para garantizar el desarrollo,
20 precisamente para garantizar la conservación de zonas
21 productivas y evitar que en lo posible en las parroquias
22 rurales la gente se siga asentando en zonas de riesgo
23 fundamentalmente en donde definitivamente eso es
24 insostenible para cualquier Presidente de los GAD
25 parroquiales no digamos para la ciudad.

26

27 Leonel en el marco de algunas consultas que he hecho, la
28 Dra. Mariana por favor si podemos dar respuesta.

29

30 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: gracias señor
31 Vicealcalde por la palabra antes de darle la palabra a mis
32 compañeros para ir respondiendo las consultas técnicas que
33 ha mencionado la Dra. Mariana Durán, yo creo que es también
34 importante mencionar justamente nosotros en el transcurso de
35 todas estas sesiones hemos ido revisando desde la
36 planificación estratégica es decir, desde el Plan de
37 Desarrollo de Ordenamiento Territorial todo los objetivos
38 que perseguimos dentro de la planificación, entre ellas
39 incluso también todas las líneas de acción que pretendemos
40 también aterrizar hasta llegar a este punto en donde también
41 en su título tercero de la ordenanza estamos tratando el
42 plan de uso y gestión del suelo, en este mismo Concejo se ha
43 reiterado en varias ocasiones también el respeto a la
44 vocación que debemos tener de territorio, la importancia
45 también de proteger todos los recursos naturales que nos
46 proveen también de estos servicios ambientales y eco
47 sistémicos que tenemos como Cantón, justamente eso es lo que
48 nosotros aterrizamos en la propuesta, yo creo que de manera
49 detallada se ha dado una división de las 21 parroquias
50 rurales en cuanto a su suelo urbano, a su suelo rural de
51 expansión urbana, su suelo de producción y su suelo de
52 protección, se ha mencionado también el cumplimiento de los

1 derechos, recordemos que también uno de los derechos es el
2 acceso a una vivienda adecuada y digna pero también tenemos
3 establecido si no estoy mal, 32 derechos más en la
4 Constitución que son interdependientes, irrenunciables y
5 están en igual jerarquía como por ejemplo, el derecho a la
6 naturaleza como tal, entonces yo creo que también tenemos
7 derecho a un hábitat seguro como tal se menciona también una
8 limitación de los derechos como por ejemplo en el caso de la
9 parroquia de Paccha es todo lo contrario, lo que nosotros
10 queremos hacer es responsables como tal, responsables en el
11 sentido de que estamos todo el tiempo mencionándole a las
12 escalas de planificación que tenemos desde el PDOT, desde el
13 plan de uso y Gestión del suelo, y de ahí también tenemos
14 los planes urbanísticos complementarios que detallarán temas
15 ya de ocupación de uso de suelo en parroquias como por
16 ejemplo Paccha y no podemos ser responsables y tener una
17 generalidad para todos los territorios, justamente aquí se
18 ha demostrado también el análisis que se ha hecho de cada
19 una de las parroquias para establecer esas particularidades,
20 esas características que nos permitan una vez aprobado el
21 plan de uso y gestión del suelo establecer acciones como por
22 ejemplo, el Concejal Zamora ha manifestado incluso
23 presupuestos participativos que nos permitan también esta
24 coordinación con los GAD parroquiales para establecer
25 presupuestos para esas planificaciones a detalle como por
26 ejemplo, el caso del trabajo que estamos haciendo con Paccha
27 para todas estas zonas con susceptibilidad alta y muy alta
28 Doctora no podríamos nosotros ser irresponsable y decir
29 ocúpese todo, para nada, lo que debemos hacer es a través de
30 los estudios complementarios y de detalle permitir estos
31 condicionamientos que nos permitan habitar de manera segura
32 y resiliente el territorio.

33

34 Entonces esto también como punto de partida para poder ir
35 dando respuesta a los puntos planteados por la Dra. Mariana
36 Durán, Esteban no sé si podemos ir complementando también el
37 tema de todo lo que se ha utilizado en cuanto a la cartografía
38 para los análisis que están establecidos en el plan.

39

40 TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN
41 TERRITORIAL: muy buenos días con todos los distinguidos
42 Concejales, señor Vicealcalde en representación del señor
43 Alcalde y todos los presentes tanto en la parte presencial
44 como en la parte virtual, me voy a permitir dar explicación
45 del proceso que se ha venido trabajando con el tema de la
46 cartografía, yo creo que es importante señalar que el tema
47 de las escalas, en temas de capacitaciones y demás
48 instrumentos puede dar a nivel de la academia se sabe que la
49 escala nacional con la que se maneja la planificación es de
50 unos 250 mil, la provincial es 1 50 mil y la Cantonales es
51 1 25 mil, sin embargo nosotros dentro del GAD ya desde el
52 año 2011 hemos visto pertinente que necesitábamos mejorar

1 esa situación y ante eso lo hemos hecho desde ese entonces
2 hasta que hemos logrado inclusive tener una cartografía mucho
3 más precisa que la que nos daba en su momento el Ministerio
4 del ramo en lo que tiene que ver el uso del suelo.

5
6 En base a eso me permito hacer también algunas
7 consideraciones adicionales por ejemplo, dentro de las
8 actualizaciones de planes de desarrollo y ordenamiento
9 territorial tanto para el tema cantonal cuanto para la parte
10 provincial y parroquial, siempre la Secretaría Nacional de
11 Planificación brinda un kit de herramientas, ese kit de
12 herramientas tiene alguna cartografía que es la que se usa
13 para generar los planes, dentro de ese kit de herramientas
14 también está vinculado el Sistema Nacional de Información
15 llamado SNI, un sistema de información que nació de las mesas
16 y ordenamiento territorial hace algunos años atrás y que
17 tiene cartografía como quebradas, curvas de nivel
18 pendientes, el tema de riesgos y algunos otros elementos que
19 pueden servir para trabajar, adicionalmente a esas
20 herramientas que se pueden tener me permito indicar también
21 que lo que nosotros tenemos por ejemplo dentro del PDOT es
22 la cartografía para los mapas de cobertura de uso de suelo
23 se tomó en cuenta la información del sistema suya del
24 Ministerio del Ambiente al año 2018, en donde se considera
25 así una escala de 1 a 50 mil que es el que maneja el
26 Ministerio, no obstante también a eso nosotros accedimos a
27 la cartografía trabajada por la Prefectura del Azuay en
28 conjunto con la Universidad del Azuay en el Instituto
29 Ecuatoriano de Régimen Superior Ecuatoriano IERSE y logramos
30 tener una escala más detallada de 1 a 5 mil, aparte de eso
31 en relación a las zonas de protección y conservación la
32 información que se tiene es al año 2019 y 2020, en donde se
33 tuvieron las zonificaciones presentadas por el mismo
34 Ministerio del Ambiente, además de la información que se
35 recopiló de la Comisión de Gestión Ambiental y ETAPA EP,
36 para complementar también a este tema el tema de la
37 información que tiene relación con áreas deforestadas y a
38 recuperarse, se tomaron los históricos del Ministerio del
39 Ambiente del sistema suya y el mismo que contiene la
40 información al año 2018.

41
42 Para el análisis de vulnerabilidad cambio climático se tomó
43 en cuenta el anexo trabajado por la información procesada
44 por la GYZ de la corporación alemana con información al año
45 2019, 2020, adicionalmente a esto cabe recalcar que se han
46 trabajado con las imágenes satélites y las orto fotos que
47 nos permiten a nosotros complementar la información
48 pertinente, finalmente por ejemplo, en el tema de la
49 clasificación agroecológica del suelo esa fue tomada de la
50 Secretaría Nacional de Planificación y ajustada con la
51 información que pudimos obtener de la Universidad del Azuay
52 en conjunto o en este caso en convenio con la Prefectura del

1 Azuay, y vale la pena aquí recalcar que por ejemplo la
2 información que está disponible para los PDOT de aptitud del
3 suelo del MAGAP data del año 2002, nosotros como PDOT, no
4 nos hemos quedado con los brazos cruzados y hemos accedido
5 a información mucho más actualizada que nos ha permitido
6 obtener una información con mucho más a detalle de lo que se
7 maneja en el resto de la región 6 o región Austral, eso en
8 lo que tiene que ver con la información que se manejó desde
9 el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

10

11 TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN
12 TERRITORIAL: señor vicealcalde si me permite complementar lo
13 expuesto por Esteban, quisiera comentar que en cuanto a las
14 áreas urbanas bueno nosotros tenemos como base el orto foto
15 de la ciudad que se tomó en el año 2010, sin embargo hemos
16 trabajado la imagen que hemos visto en las presentaciones y
17 en los mapas corresponde a la imagen satelital de Google
18 Earth que la hemos articulado con todos los mapas que hemos
19 desarrollado y la información que hemos presentado, al
20 respecto quisiera comentar que también nosotros tenemos
21 acceso a una actualización permanente al mapa catastral de
22 parcelas tanto del área urbana como rural, esto a través del
23 proyecto Liz hemos podido tener acceso a esa información que
24 se está actualizando permanentemente, con respecto a la
25 cartografía al mapa catastral que tenemos quisiera comentar
26 que tenemos problemas en cuanto a la exactitud posicional,
27 sin embargo existe una adecuada exactitud relativa lo cual
28 nos ha permitido realizar análisis espaciales como ya lo
29 hemos revisado en el análisis que se realizó para identificar
30 el potencial de ocupación del suelo que lo revisamos el día
31 lunes, se realizó bueno como lo vimos se aplicó las
32 determinantes de ocupación en cuanto a los retiros frontales
33 posteriores laterales a cada una de las parcelas, es decir
34 que nos ha permitido este catastro obtener buenos resultados
35 de análisis espacial debido a esta adecuada exactitud
36 relativa que tenemos.

37

38 Adicionalmente quisiera comentar que no solamente es
39 importante pensar en la cartografía, sino también desde la
40 Dirección de Avalúos y Catastros se está trabajando en dos
41 insumos muy importantes que corresponden a la orto foto y el
42 LIDAR, la orto foto corresponde a una foto métrica que se
43 está trabajando en escala 1 mil y el sistema LIDAR nos
44 permitirá actualizar y obtener un catastro de las
45 edificaciones y de la altura de las mismas, estos insumos
46 también si quisiera mencionar que son necesarios para la
47 planificación ya que sí tenemos deficiencias en cuanto al
48 catastro de construcciones, estos dos insumos en los que se
49 está trabajando a través de la Dirección de Avalúos y
50 Catastros tendrán una georreferenciación en la red
51 geodésica, que también es un proyecto en el que se ha venido

1 desarrollando y que nos seguirá dando estos insumos para
2 poder avanzar en la planificación, muchas gracias.

3

4 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: señor
5 Vicealcalde también una intervención por parte del Técnico
6 Claudio para aclarar el tema que ya lo hemos mencionado en
7 varias ocasiones, el trabajo que tuvimos con los límites
8 para establecer el tema de las determinante incluso en las
9 zonas de conflicto.

10

11 TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN
12 TERRITORIAL: muy buenos días señor Vicealcalde, señores
13 Concejales, señores presentes de la silla vacía, también
14 quienes se encuentran virtualmente, sí precisamente de
15 acuerdo a las consultas realizadas por la última intervención
16 de la Dra. Mariana Durán y también de algunas inquietudes
17 que ya lo dijeron anteriormente en días pasados los señores
18 Concejales respecto a los límites jurisdiccionales tanto del
19 cantón como las parroquias rurales, les voy a indicar
20 brevemente cómo es la situación actual que cuenta el cantón
21 Cuenca respecto a este tema.

22

23 De acuerdo a un informe técnico emitido en el 2014 por el
24 CONADI estableció analizando todos los registros oficiales
25 tanto de cantones, de provincias y de parroquias rurales que
26 se han creado a lo largo de la historia, el cantón Cuenca de
27 acuerdo al límite cantonal aproximadamente el 98% no tiene
28 definido su límite el cantón Cuenca, es así que solo la
29 creación del cantón San Fernando describe una pequeña parte
30 con coordenadas y descripción geográfica en la zona de 3
31 lagunas Quimsacocha el límite donde se ha podido identificar,
32 por lo tanto el cantón Cuenca no se puede no hay una ley que
33 defina exactamente el límite territorial de todo el exterior
34 del cantón Cuenca, así mismo dentro de las parroquias rurales
35 las leyes de creación de cada una de las 21 parroquias no
36 define exactamente el límite territorial de cada una de sus
37 jurisdicciones, es así que solo la creación de la parroquia
38 San Joaquín define exactamente el tramo del río Tomebamba
39 con coordenadas el límite, que representa más o menos un 97%
40 del territorio de los límites parroquiales rurales, es decir
41 que aproximadamente el 97, 98% no están definidos claramente,
42 entonces es así que de acuerdo a la Constitución, al COOTAD
43 y a la ley de límites le corresponde en el caso de los
44 límites cantonales y provinciales ya que el cantón Cuenca al
45 norte y al oeste delimita al norte con la provincia del Cañar
46 y al oeste con la provincia del Guayas y al sur y al este
47 limita con diferentes cantones de la provincia del Azuay,
48 corresponde de acuerdo a la Ley de límites y al COOTAD y
49 también a la Constitución que corresponde al Gobierno
50 provincial definir los límites de estas jurisdicciones de
51 acuerdo a la ley de límites, estos límites deben de ser
52 sancionados en una ley que es aprobado por la Asamblea

1 Nacional, pero todavía no tenemos nada de eso, por eso no se
2 puede decir que no hay límites cantonales del cantón Cuenca.
3
4 Respecto a los límites parroquiales así mismo la COOTAD y
5 también la ley de límites le corresponde al Gobierno Cantonal
6 emitir una norma específica que defina los límites
7 parroquiales, parroquias urbanas, barrios o comunidades es
8 competencia directa del Concejo Cantonal establecer esta
9 limitación a través de una norma o una ordenanza es por eso
10 que el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el
11 Plan de Uso y Gestión de suelo no son las herramientas
12 legales para definir límites jurisdiccionales, es así que la
13 planificación de acuerdo a lo que le da estos planes a lo
14 mucho tienen que definir categorías y ordenación que limita
15 las categorías de ordenación las áreas de expansión urbana
16 con motivos netamente de planificación que no modifica
17 límites jurisdiccionales y también áreas de desarrollo o
18 áreas homogéneas que estas áreas pueden estar en una o varias
19 parroquias rurales o pueden recoger varios barrios o varias
20 comunidades pero hay que estar claros que el PDOT y el PUGS
21 no define límites jurisdiccionales, en el caso de las
22 parroquias rurales como ya se mencionó también ya existe una
23 ordenanza que fue debatida en primer debate y que se hizo
24 algunas observaciones, ya se tienen esas observaciones está
25 ya aprobada por la Comisión de límites y está presentado
26 también para que sea discutida en segundo debate y aprobado
27 en una instancia aporte de esta, esta discusión que se hace
28 es netamente para la aprobación del PDOT y PUGS pero no es
29 una instancia estos momentos para definir límites
30 jurisdiccionales, como decía esa normativa de acuerdo a la
31 ley deberá ser discutida y citada al Concejo Cantonal
32 específicamente para definir esa norma, entonces eso sería
33 en conclusión para seguir trabajando con esa aprobación,
34 gracias.

35
36 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITOPORIAL: si
37 finalmente con las últimas consideraciones también que se
38 consultaba en la propuesta del plan y de la ordenanza,
39 quisiera recalcar que está dispuesto en el artículo 76 para
40 también observar aquellos lotes que no cumplen con las normas
41 que determine cada uno de los polígonos de intervención
42 territorial, es decir que no cumplan con los determinantes
43 del suelo, existen justamente esas salvedades que los
44 propietarios de estos suelos en territorio rural podrán
45 observar para poder edificar una comisión, vuelvo y repito
46 no tenemos como objetivo el tema de limitar estos derechos,
47 todo lo contrario es justamente dar esas facilidades que
48 observen condiciones que nos permitan también tener un
49 desarrollo más sostenible en el territorio, eso Pablo.

50
51 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE SESIÓN:
52 gracias Leonel, señor Patricio Neira a que haga uso de

1 palabra en su primera intervención en el capítulo sexto, en
2 la sección 1a, en la que estamos ahora conociendo y
3 debatiendo.

4
5 SR. PATRICIO NEIRA, SILLA VACÍA: señor Vicealcalde en
6 representación del señor Alcalde, señores Concejales,
7 compañeros amigos de la silla vacía y técnicos del municipio
8 presentes, hay una inquietud puntual muy breve, en el
9 contexto del lote mínimo vamos a poner una generalidad,
10 obviamente que se nos ha expuesto que cada parroquia tiene
11 una realidad y es así no podemos como se dice en el argot
12 popular medir con la misma vara a todos, porque existen
13 peculiaridades características individuales de cada
14 parroquia, sin embargo de ello existen parámetros similares
15 en cuanto a la aplicación de la norma vamos a poner un
16 ejemplo o dos ejemplos al azar, por ejemplo en la zona de
17 Putuca, Molleturo y la Dolorosa de Sinincay por poner
18 ejemplos, son dos realidades diferentes, absolutamente
19 diferentes por la textura de su territorio, por la actividad
20 que ahí se cumple inclusive en algunas zonas por poca o mucha
21 habitabilidad tienen características eminentemente
22 distintas, ahora bien en el marco de los lotes mínimos
23 promedio se ha manifestado que existe por poner un número
24 mil metros cuadrados como lote mínimo promedio o tratando de
25 generalizar a todos sin querer globalizar la cosa, partamos
26 de una ejemplificación equis que un terreno de poco más o
27 menos de mil metros cuadrados, no importa la ubicación, puede
28 ser Putuca, puede ser en la Dolorosa de Sinincay o que
29 hubieran dos casas iguales, en una y en otra ubicación
30 geográfica, no sé si una gran parte fue vendida o fue
31 intervenida o de pronto simplemente es un área protegida,
32 pero tienen propietarios, indistinto de la actividad de las
33 características de la parroquia cómo terreno tienen
34 propietarios, no resulta que los mil metros y un poco más,
35 unos 429 metros están libres, el propietario no lo vendió en
36 su momento antes de que exista esta norma que se yo hace
37 unos 60 años, se ha legalizado esos 571 metros, qué pasa si
38 el propietario esos 429 metros los quiere donar al único
39 hijo que tiene, obviamente que esos 429 metros no van a estar
40 dentro del plano de lote mínimo de cajón, pero resulta que
41 no pueden quedar en el aire, justamente de temas parecidos
42 el día de ayer hice una consulta muy puntual pero vamos a la
43 generalidad de los casos indistintamente donde está ubicado,
44 resulta que en esos lotes de 429 metros obviamente no hay
45 una disponibilidad de construir ni la mínima intención de la
46 persona que va a heredar o a recibir la donación, no hay la
47 intencionalidad de construir, no hay la intencionalidad de
48 mantener un poco la misma estructura agrícola, ganadera,
49 artesanal, no sé la verdad ya eso sería de acuerdo al caso
50 porque hay cientos de casis, habría una salvedad, habría una
51 excepción es la pregunta dentro de la normativa, y cuál sería
52 esta, y hacia dónde se proyectaría y cómo se encaminaría o

1 s encajaría para que se pueda desmembrar, entendiendo que no
2 va a ver construcción, porque crea conflicto justamente por
3 el tema de construcción pero si se va a mantener la
4 estructura, supongamos para cerrar un poco el círculo, en
5 equis comunidad de Chaucha, que pase exactamente lo mismo si
6 resulta que es un área protegida pero la persona que va a
7 donar o heredar esta desmembración de los 429 metros le va
8 a destinar para turismo ecológico que es auténtico, qué pasa
9 insisto con ese procedimiento dentro de este terreno que va
10 menos del lote mínimo, obviamente que mucho menos de la
11 mitad, hay como, no hay como, qué parámetro técnico entraría
12 ahí y cómo se procedería en esos casos, nada más esa la
13 inquietud.

14

15 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE SESIÓN:
16 gracias Patricio, Leonel quizás algunas de las respuestas ya
17 está en el siguiente sección respecto a la posibilidad de
18 aprovechamiento de lotes menores al mínimo pero en lo que
19 corresponde a la sección 1a, Leonel por favor si pueden dar
20 respuesta el equipo.

21

22 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: gracias señor
23 Vicealcalde, sí efectivamente me gustaría citar el artículo
24 8 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial derecho a
25 edificar, el derecho a edificar es de carácter público y
26 consiste en la capacidad de utilizar y construir un suelo
27 determinado de acuerdo con las normas urbanísticas y la
28 edificabilidad asignada por el Gobierno Autónomo
29 Descentralizado Municipal o Metropolitano, el derecho a
30 edificar se consigue a través de la aprobación definitiva
31 del permiso de construcción siempre que se hayan cumplido
32 las obligaciones urbanísticas establecidas en el
33 planeamiento urbanístico municipal metropolitano, las normas
34 nacionales sobre construcción y los estándares de prevención
35 de riesgos naturales y antrópicos establecidos por el ente
36 rector nacional.

37

38 Ahí básicamente nosotros recogiendo dentro de la propuesta
39 de la ordenanza deberíamos dividir, lo que es la Comisión
40 como tal y lo que es el fraccionamiento como tal, nosotros
41 dentro del artículo 76 ponemos las condiciones en caso de
42 que no se cumplan las determinantes establecidas en los
43 polígonos de intervención territorial para que se pueda
44 también edificar, para el caso de los fraccionamientos o
45 serán también todo lo que es el marco normativo se debe dar
46 cumplimiento a esto ya que las particularidades serían
47 muchísimas, qué pasa si ese terreno está por ejemplo en áreas
48 de recarga hídrica, podría también fraccionar a un lote
49 sumamente pequeño, de 100 de 200 metros por una cuestión de
50 donación sería la consulta, entonces eso como punto de
51 partida para poder establecer la normativa en caso de que el
52 ejemplo que ponía también Patricio, también tenemos otras

1 herramientas que están establecidas en el marco normativo
2 nacional y local como por ejemplo, tenemos la Ley de
3 Propiedad Horizontal en donde a través de estos instrumentos
4 puedo también regular la tenencia sobre un predio para varios
5 propietarios, entonces eso sería materia de otra norma
6 específica en cuanto a la consulta de Patricio, eso señor
7 Vicealcalde.

8

9 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE SESIÓN:
10 gracias Leonel, en el orden de la palabra el Arq. Robert
11 Murillo si es que es su primera intervención está referida
12 a la sección 1a, para poder ir en orden del tratamiento de
13 este marco normativo, Robert bienvenido.

14

15 ARQ. ROBERT MURILLO, SILLA VACÍA: buenos días señor
16 Vicealcalde, buenos días señores Concejales un gusto
17 nuevamente estar participando en esta silla vacía, buenos
18 días compañeros de la silla vacía y a todas las personas que
19 están siguiendo este debate, bueno yo sí quisiera referirme
20 al capítulo 6 en la parte de determinantes de ocupación en
21 el suelo rural y hacer unas puntualizaciones en lo que
22 respecta a determinantes en el suelo urbano, se ha mencionado
23 que la calidad del catastro en el cantón Cuenca ha sido un
24 clamor pero nosotros sí tenemos que determinar de que el
25 catastro en Cuenca es uno de los mejores del país en la parte
26 urbana, en la parte urbana definitivamente es uno de los
27 mejores que sí requiere una actualización catastral, creo
28 que esa forma de visualizar a través de diferentes
29 herramientas no determina de que no hagamos planificación,
30 no significa que tengamos que tener este catastro que
31 nosotros desde los gremios y en varios talleres hemos hablado
32 de esta necesidad imperiosa de generar este catastro
33 multifinalitario, pero esto no puede estar ligado a la no
34 planificación y creo que ha sido un esfuerzo muy bueno porque
35 esta es una de las críticas que habíamos hecho cuando no se
36 había tocado el sector rural, creemos que el sector rural
37 por su implicación de la falta de planificación inmediata
38 como sí se lo ha mencionado aquí desde el 2003 hasta la fecha
39 tiene que buscarse otro tipo de soluciones, una de las
40 soluciones también coincido con el Concejal Cristian Zamora,
41 que es la delegación de competencias también para la
42 planificación puesto que el sector rural en estas zonas donde
43 ya existe delegación de competencias conocen mucho mejor a
44 profundidad y a menor escala el territorio y que a lo mejor
45 a través de asignación de presupuestos no necesariamente
46 dentro del presupuesto participativo, sino como se lo hizo
47 en la delegación de competencias estableciendo cuánto
48 costaría eso, al municipio le cuesta esto a través de las
49 consultorías esos costos podrían ser menores inclusive con
50 la participación de las Juntas Parroquiales que ya están
51 establecidas en territorio, hay que precautelar de acuerdo
52 a la clasificación del suelo está bien establecido los lotes

1 mínimos que se establezcan en estos lotes mínimos, pero esos
2 lotes se debe permitir la implantación de vivienda, en la
3 actualidad lamentablemente por una falta de normativa clara
4 se permitían los lotes, subdividir los lotes pero te ponían
5 una restricción en la misma Comisión de Urbanismo, no se
6 permitirá la construcción de viviendas cuando eso no lo
7 establece la ley, la ley sí permite y ahí obviamente para
8 cautelar que las personas que habitan en el sector rural y
9 tienen actividades productivas deben tener también un
10 espacio para implantar su vivienda, porque si no cómo
11 realizan su actividad productiva, creo que esto lo subsana
12 claramente este plan de uso y gestión de suelo, la presión
13 inmobiliaria también genera un problema en el sector rural
14 y en la zona de expansión urbana, una cosa es dotar vivienda
15 a esos sectores donde que las personas habitan en el sector
16 rural pero lamentablemente se ha utilizado unas herramientas
17 de fraccionamiento de suelo que hace que las personas del
18 sector urbano vayan a ocupar estas zonas de la periferia por
19 estar en una cercanía, estamos hablando de que nosotros de
20 aquí a Quinceo tenemos 45 minutos de recorrido mucho menos
21 a Ricaurte estamos hablando de 15 o 20 minutos, entonces esa
22 presión inmobiliaria no puede generarse este
23 hiperfraccionamiento de suelo en donde que se deshabeite el
24 sector urbano en donde uno de los conceptos de esta
25 planificación es la densidad en la zona urbana, por ello se
26 tiene que tener mucho cuidado y yo creo que de acuerdo a la
27 clasificación del suelo, de acuerdo a la vocación del
28 territorio seguridad alimentaria, no se puede permitir
29 seguir presionando ese suelo, hay salvedades como el artículo
30 76 propuestas en esta ordenanza en donde se va a permitir
31 construir en este suelo preexistente, pero después de dos
32 años diremos hay otro más suelo preexistente porque seguimos
33 fraccionando ese suelo de qué manera estamos reaccionando,
34 de qué manera este Concejo Cantonal va a frenar ese
35 fraccionamiento realizado con términos anti municipales y
36 fuera de planificación, si creemos que el municipio es
37 corresponsable tanto administrativamente como
38 legislativamente en este hiper fraccionamiento puesto que
39 estos procesos que pasan por una parte legislativa con un
40 derecho del ciudadano a través de la normativa legal pero el
41 reto de la administración a través de los entes competentes
42 como Sindicatura y en donde que también es parte de todos
43 estos procesos debe poner en claro cuáles son la normativa
44 vigente en cada uno de estos sectores para que a través de
45 un designo legal no se evite estos lotes de 4 por mil por
46 ejemplo, 5 por mil, o sea qué estamos haciendo en el suelo
47 rural y de ahí exigimos que en ese lote preexistente se dé
48 un derecho a la vivienda, se habla mucho sobre los temas de
49 donación, pero la donación no puede hablarse solo de un tema
50 de suelo, de territorio o sea nosotros no podemos decir en
51 el mismo suelo urbano tenemos un lote de seis metros o siete
52 metros como lote mínimo pero voy a donar a otra persona a un

1 hijo denme derecho a hacer dos unidades de vivienda, esos
2 son los determinantes que se está en el suelo rural, creo
3 que de una manera responsable se está queriendo frenar todo
4 lo anti hecho, lo anti técnico generado en las zonas de
5 expansión urbana y rural, sí considero que debe haber una
6 mejora en la presentación de los polígonos de intervención
7 territorial rurales, hemos intentado buscar predios en el
8 sector rural para ver cuáles son los determinantes que se
9 están estableciendo y creo que ni la delimitación geo
10 referenciada de cada uno de los polígonos no existe con esta
11 delimitación georreferenciada el propietario o un
12 profesional podríamos ya acceder a la zona si bien es cierto
13 esta no planificación ha generado que no tengan nombres en
14 muchos de los casos la zona rural pero sí existe la
15 herramienta de la georreferenciación de los polígonos para
16 poderla ir interpretando y creo que debe estar inmersa en
17 las fichas técnicas, qué está pasando con las parroquias que
18 no están planificadas, qué está pasando con las 11 parroquias
19 que no tienen ningún tipo de planificación, me refiero a
20 estos planes urbanos parroquiales, yo creo que ahí se tiene
21 que buscar estas herramientas con convenios con la
22 universidad, con convenios con otras instituciones que están
23 vinculadas al territorio para generar una planificación
24 oportuna, si bien es cierto ahorita se están dando unas
25 respuestas yo voy a poner la parroquia Quingeo que ya
26 prácticamente tiene 7 mil, 8 mil habitantes en todo su
27 jurisdicción pero en la zona urbano parroquial netamente
28 dicha ya hay lotes de 400 metros cuadrados, hay lotes de 500
29 metros cuadrados, entonces esa planificación tiene que
30 existir y también de los equipamientos que debe darse a esta
31 zona de expansión urbana de las zonas parroquiales, cómo
32 responsabilizar al municipio si no existe ese presupuesto
33 justamente a través de los convenios que deberían existir a
34 través de las universidades, a través de sus unidades de
35 posgrado en temas de planificación, yo creo que es una
36 responsabilidad altísima la que ha asumido este Concejo
37 Cantonal, porque primera vez se está hablando de esta forma
38 más a profundidad del sector rural de la zona de expansión
39 urbana, Pero claro que hay retos que hay que irlos
40 complementando este no es un documento definitivo para mí
41 este es el documento de inicio desde aquí tiene que partir
42 esos planes parciales, desde aquí tiene que existir esta
43 delegación de competencias hacerla real, yo sí creo en la
44 planificación a través de la delegación de competencias,
45 pero obviamente regidas a la planificación general
46 obviamente regidas es como la delegación de competencias del
47 control, de construcciones, etc., pero no se ha perdido la
48 competencia exclusiva que es Control Urbano, entonces esta
49 planificación tiene que ser coordinada, hay dos temas
50 fundamentales que tocó el señor Concejal Omar Álvarez que
51 quería referirme a la parte urbana, yo creo que la ocupación
52 del retiro frontal en los ejes urbanos es una necesidad

1 imperiosa, yo creo que esta planificación de 1985, del 2003
2 que fue la última tenía una visión diferente de acuerdo al
3 número de habitantes que tenía el cantón Cuenca y mucho más
4 la parte urbana del cantón en donde no existían las
5 problemáticas que están existiendo ahora inclusive una
6 realidad antes de la pandemia y una realidad pos pandemia,
7 nosotros estamos viendo qué es lo que está sucediendo a
8 través de estos emprendimientos en donde la ocupación del
9 retiro frontal es fundamental, cómo precautelar eso para que
10 eso no esté ante norma, poniendo unos reglamentaciones de
11 una ocupación clara de ese retiro frontal cómo y cuándo,
12 para justamente después generar procesos de control muy
13 restrictivos, yo creo que la densificación que se está
14 proponiendo en este plan a través de la menos utilización o
15 menos exigencias de vehículos en los proyectos es una
16 necesidad imperiosa, creo que por ejemplo se ha demostrado
17 en el Centro Histórico que no te exigen parqueaderos por
18 unidad de vivienda y eso no genera un conflicto en la
19 circulación o porque se parquean atrás en las calles no, ahí
20 es también la participación de empresa de movilidad, la
21 Dirección de Tránsito que va delimitando esta ocupación del
22 espacio público, por qué quiero referirme a esto, porque un
23 sector inmobiliario no va a sacrificar en su diseño un
24 vehículo porque no vende el departamento, pero hay zonas que
25 se necesita esta normativa por ejemplo en diferentes sectores
26 como El Medio Ejido, en donde el precio del suelo es
27 impresionante y que eso es lo que está encareciendo el suelo
28 en la parte urbana y también en la zona rural este hiper
29 fraccionamiento en donde un costo del suelo está actualmente
30 en 50 metros cuadrados, tiene que definirse estas
31 herramientas engañando al propietario diciendo puedo yo
32 sacarle a través de otro mecanismo lote de 5 metros por mil
33 o lotes más pequeños de 150 metros cuadrados, esto es un
34 problema enorme en el costo del suelo, cuando se hace lotes
35 más pequeños esto significa peor en la zona de expansión
36 urbana, estos lotes muy pequeños generan una especulación
37 del suelo y hoy no estamos respondiendo a la vivienda
38 obviamente digna y necesaria de la gente que habita en el
39 sector rural, porque vuelvo a reiterar este suelo es ocupado
40 por la gente urbana.

41

42 Nosotros creemos que está densificación es necesaria e
43 imperiosa para evitar expansión urbana y estos son los
44 mecanismos normativos, cómo hacemos que en un predio de 6
45 metros, 7 metros, 8 metros de frente se exija parqueadero
46 por cada unidad habitacional, porque yo puedo tener tres
47 hijos y hacer tres departamentos y obviamente si es que se
48 necesita parqueadero se hará un subsuelo, si es que así lo
49 necesita por cada uno, pero si no se necesita porque en la
50 nueva modalidad de un transporte adecuado se debe utilizar
51 el transporte público, la bicicleta, etc., o hablemos de
52 cosas diferentes qué pasa con las ciudadelas universitarias,

1 los campus universitarios en donde se necesita unidades de
2 vivienda a través de esta dotación de vivienda para gente
3 que viene a estudiar desde afuera no necesita vehículo,
4 necesitan una unidad de vivienda, yo creo que por eso esto
5 no puede ir vinculado la Unidad de Vivienda necesariamente
6 al mínimo que se está hablando de uno por cada tres unidades
7 y no estoy pidiendo que se ponga tres por cada 3 unidades
8 este no es un determinante del máximo.

9
10 Yo sí quería hacer una acotación en el artículo 59 en el
11 numeral 2, hay una parte que nosotros siempre hemos
12 considerado que está acorde a la realidad y que se debe
13 analizar este determinante porque está poniendo con respecto
14 al artículo 59, numeral 2, En caso de edificaciones con
15 retiro frontal las herramientas deberán ser tratados a partir
16 del 1 metro de altura, conceptos vivos o resaltarles como
17 que permitan la integración visual entre los espacios
18 públicos y privados y deberán tener una altura máxima de 3
19 metros, esto ya existe en la normativa, es un determinante
20 que en la ordenanza ya se preveía, pero nosotros aquí tenemos
21 una gran dificultad yo quiero que recorran por toda la parte
22 urbana cuántos han cumplido con este determinante, es un
23 problema generar la transparencia ahora hay dos conceptos
24 generales el uno no hacer cerramiento frontal porque tiene
25 una actividad comercial, etc., y el segundo que la seguridad
26 que estamos teniendo en el cantón Cuenca y que se permita
27 desde el exterior ver hacia adentro y saber que no hay nadie
28 en casa etc., esto no se ha cumplido en el cantón Cuenca
29 pese a ser un determinante explícito en la norma vigente, si
30 les invitaría al Concejo Cantonal analizar este
31 determinante, con eso nosotros pediríamos si estamos
32 cumpliendo con esta participación acogiendo lo que se ha ido
33 tratando dentro de lo que es lo urbano y lo rural, agradezco
34 y dejaré así mismo la participación cuando se termine todo
35 el análisis del capítulo principalmente lo que es el suelo
36 destinado para la producción artesanal muchísimas gracias
37 señor Vicealcalde.

38
39 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE SESIÓN:
40 gracias Robert por su aporte y creo que aclaran mucho de las
41 intervenciones anteriores inclusive en el tema de la
42 posibilidad de edificación de lotes menores al 60% del área
43 mínima establecida, pero obviamente cumpliendo condiciones
44 y aquellas condiciones que la propia ley determina respecto,
45 Darwin Chillogalli, Presidente de la parroquia Quingeo
46 bienvenido buenos días.

47
48 Si nos ayudan confirmando si está conectado el Presidente,
49 Darwin no sé si nos escucha para que pueda hacer uso de la
50 palabra, quizás si el equipo nos ayuda contactando con
51 Darwin, mientras tanto le doy el uso de la palabra al Arq.
52 Juan Izquierdo.

1 ARQ. JUAN IZQUIERDO, SILLA VACÍA: buenos días señor
2 Vicealcalde, buenos días con todos los compañeros Concejales
3 y miembros de la silla vacía, algunas anotaciones que he
4 podido recoger del debate estos días, una puntualización
5 especialmente en el tema de Quingeo y qué bueno que va a
6 intervenir Darwin, Quingeo tiene un tratamiento especial, me
7 preocupa un poco por ejemplo el tratamiento del lote mínimo
8 que estén dando a la cabecera parroquial, Quingeo quizás es
9 el último de los pueblitos andinos, azuayos, que nos queda
10 como cultura tradicional, sus casas nunca van a poder cumplir
11 el frente mínimo, mucho menos el lote mínimo de 200 metros
12 que se señala en el plan, creo que se debería considerar
13 puntualmente para esta parroquia especial o determinarle
14 como casco histórico, tiene unas cuatro manzanas que creo
15 que vale la pena conservarlas, como ciudad y como cuencanos,
16 quizás pueda pecar de romántico, esas cosas, pero creo que
17 vale la pena conservarlas y el plan en esta parte puntual no
18 lo recoge, creo que eso era solamente como una acotación a
19 la presentación sobre los PIT rurales, vale la pena
20 establecer con un catastro más detallado ciertas zonas de
21 cabeceras parroquiales como es El Valle, Huizhil, Baños,
22 donde por vía de sucesivos planes que se han venido dando,
23 se establecieron lotes mínimos de 90, 100 y 120 metros,
24 entonces eso implica que el nuevo plan debería recoger estas
25 planificaciones con el fin de que muchos predios puedan
26 quedar habilitados desde el principio y no tengan que
27 referirse a otra ordenanza o a otro artículo de la ordenanza
28 sobre el 50% del lote, etc. porque esos han sido productos
29 en algunos casos de fraccionamientos, en otros casos de
30 lotizaciones aprobadas por el Municipio que guardan
31 concordancia con estas planificaciones existentes, lo mismo
32 va a suceder en PITS urbanos, el caso de Racar donde el lote
33 mínimo de 90 metros, entonces esos ajustes en los PITS creo
34 que es fundamental tener para que esos lotes que quedaron
35 habilitados sigan estando útiles en las futuras
36 planificaciones.

37
38 Puntualizar también ciertas cosas Omar, sobre el tema de
39 parqueaderos que aunque Robert ya lo dijo, entender también
40 un poco la dinámica del auto, la dinámica de la pos guerra
41 después de la Segunda Guerra Mundial, casi todas las fábricas
42 dedicadas a la armería y a utensilios para la segunda guerra,
43 se quedaron sin nada que hacer y en una economía degradada
44 se nos convenció a los seres humanos que el auto era un
45 símbolo de estatus y ahora nos damos cuenta que el auto no
46 es un símbolo de estatus sino que nos ha causado un problema,
47 el mayor problema de contaminación y de calentamiento global
48 por los gases invernaderos, cuál es el futuro, el futuro en
49 muchos países, especialmente en los países nórdicos, es bajar
50 el índice de utilización del auto, entonces creo que
51 deberíamos ver ese futuro, creo que la norma al bajar el
52 número de parqueaderos y subir la densidad que puede tener

1 ciertas edificaciones, va a facilitar no solamente a
2 consolidar la ciudad que es lo que queremos, sino que la
3 gente pueda utilizar un transporte público y nuestro
4 compromiso como ciudad es tener un transporte público de
5 calidad, creo que el tranvía ya es un transporte público de
6 una claridad de primer mundo, bueno, habrá que completar la
7 segunda línea troncalizada con los buses eléctricos y la
8 integración va a ser fundamental para eso, pero mientras
9 usemos el auto, mejor.

10

11 Un poco Omar, para que tenga un dato clave, el 70% de los
12 vehículos en Cuenca se encuentran en la zona sur, es decir
13 donde menos densidad tenemos, entre el sur este y sur oeste
14 y apenas el 30% de los vehículos privados se encuentran en
15 la zona norte, siendo la más densa, esto está en el estudio
16 de PTADECO creo, y se confirmó con el tema del estudio para
17 el tranvía, entonces eso implica que, claro, la gente de
18 escasos recursos no llega a acceder al auto como una
19 prioridad, sino la vivienda se vuelve una prioridad, entonces
20 cada vez deberíamos ir necesitando menos autos, Cuenca tienen
21 un índice de 1.26 habitantes por auto, es decir, que casi
22 vamos solos en los carros y eso es fácil darnos cuenca, el
23 centro histórico es un claro ejemplo de que se puede
24 funcionar sin vehículos, sin estacionamientos, por cada
25 unidad habitacional y creo que un buen servicio a nivel de
26 transporte público va a mejorar esto.

27

28 Ciertas preocupaciones que nos quedan de los PITS que en la
29 actualidad existen y que a futuro espero que sean
30 solventadas, obviamente es la escala, muchas veces las
31 aerofotografías o los levantamientos que tenemos, no nos
32 permiten en una planificación inmediata tener una verdadera
33 relación sobre las pendientes, es decir estamos haciendo una
34 interpolación con un CAF y eso nos dice si está pendiente es
35 30%, pero a veces quedan predios afectados con unas líneas
36 y eso ustedes pueden ver en las líneas de fábrica,
37 actualmente el director de Control Municipal les va a decir,
38 entonces quedan como trocitos y posiblemente no exista esa
39 pendiente, sino es parte de la interpolación propia de
40 programa y obviamente también parte de la escala que tenemos
41 para la planificación, que vale la pena decir, tampoco ha
42 sido actualizada, entonces habría que dejar una salvedad en
43 la ordenanza que permita que en casos puntuales, habría que
44 revisar la redacción precisa, se permita que sea de la
45 dirección de Planificación o la Unidad de Riesgos, que se
46 pueda revisar estas planificaciones macro, en las zonas
47 rurales esto podría generar afecciones, porque como veíamos
48 por ejemplo el caso de Quingeo, nos dicen sí, excluimos esto
49 porque está con pendientes superiores al 30% sí y realmente
50 qué están, en el 31 o están en el 50, eso sí podemos saber
51 con la planificación, entonces ese tipo de exclusiones creo

1 que hay que irles un poco aterrizando o dejar una herramienta
2 que permita en un futuro cercano poder ir aterrizando.
3
4 Marianita Durán, yo entiendo sus preocupaciones también, voy
5 a anotar sobre estos temas, pero creo que Leonel fue claro
6 en decirle, en la zona de Paccha, en la zona de Nulti, la
7 misma zona de Challuabamba hemos visto los grandes problemas
8 que hay por las reptaciones y los movimientos de suelo, nadie
9 quiere coartar los derechos a la vivienda, sin embargo es
10 necesario que como Concejo Cantonal, como ciudadanos, como
11 planificadores, seamos también de alguna forma coherentes
12 con las mismas personas que más necesitan, muchas de ellas,
13 su mayor inversión es su vivienda, hace muchos años me tocó
14 vivir, a que vean, el ejemplo que les voy a poner del
15 ejercicio de la autoridad, cuando yo ejercía de Secretario
16 de Planeamiento, la Prefectura del Azuay quería abrir a toda
17 costa la vía hacia el Aguacate, el Despacho, nosotros
18 habíamos pedido con varios oficios que no era factible por
19 las condiciones del suelo, conociendo como era nuestro
20 anterior Prefecto un día cogió la maquinaria y abrió la vía,
21 al poco tiempo la gente construyó sin permiso, todo esto en
22 el transcurso de no menos de un año posiblemente, todos
23 sabemos las consecuencias donde cerca d 30 viviendas
24 prácticamente se perdieron, creo que en esto, la técnica sí
25 nos ha permitido desarrollar ya al menos un plano base, que
26 este plano base pueda ser a su vez modificado con una
27 planificación más específica, pues bueno, dejemos también
28 abierta esa puerta para que sea la Unidad de Riesgos,
29 mediante, no un análisis de lote a lote, porque eso no está
30 bien, pero sí puede pedir un análisis de un sector de
31 planeamiento y posiblemente el municipio no tiene la
32 capacidad económica para contratar esos análisis, pero sí
33 hay un grupo de interesados, bueno, que haga el análisis en
34 base a las condiciones que ponga la unidad de Riesgos y sea
35 la dirección de Planificación la que tome las recomendaciones
36 de la Unidad si es factible levantar una condiciones de
37 peligrosidad media, alta o baja o posiblemente no tengan
38 siquiera susceptibilidad, esto ya ha pasado por ejemplo con
39 el sector S9 que se dio algo así, el sector de la UDA, el
40 sector del Mall, pero han sido estudios complejos y caros,
41 pero hay que dejar una puerta abierta ante eso, entonces
42 creo que si bien es cierto la Constitución nos garantiza el
43 derecho a la vivienda, el derecho al uso, goce y usufructo
44 del bien, bueno, eso también tiene que tener ciertas
45 condiciones, por las mismas personas que van a usar y
46 concluyo la intervención señor Vicealcalde, un poco
47 refiriéndome al tema de lote mínimo en las zonas rurales, si
48 bien es cierto las cabeceras parroquiales tienen una dinámica
49 propia de una pequeña ciudad, también es cierto que el hecho
50 de las donaciones y fraccionamientos en zonas sensibles,
51 debe ser un tema no solamente de qué le dejamos a nuestros
52 hijos como un trozo de suelo, sino debe ser, qué le dejamos

1 a nuestros nietos, a nuestros bisnietos, a las futuras
2 generaciones, como son las fuentes de agua, como son los
3 bosques nativos, como es la posibilidad de toda la fauna y
4 los biocorredores y esto lastimosamente no se puede lograr
5 el rato que comenzamos a fraccionar indiscriminadamente, sin
6 un lote mínimo estas zonas de conservación de páramos, de
7 fuentes hídricas, etc. si somos nosotros mismo los cuencanos,
8 los que en una consulta popular hemos determinado que se
9 proteja estas zonas, bueno, habrá un lote mínimo que será 30
10 hectáreas, 50 hectáreas, lo que la técnica así lo señale en
11 función de varios procesos como es las altimetrías, como es
12 la topografía, como es las condiciones de abastecimiento de
13 fuentes hídricas, de recarga de fuentes hídricas, todo eso
14 es fundamental para que se pueda establecer este lote mínimo,
15 no digo que no exista la posibilidad de dividir, pero tampoco
16 podemos pensar en 200 metros en El Cajas, porque estaríamos
17 yéndonos no en contra del hijo al cual le deja la herencia,
18 estamos yéndonos en contra del bisnieto que no va a tener el
19 agua y eso creo que es un tema de conciencia, es muy difícil
20 entender, sí, a todos nos cuesta, todos pensamos en un
21 patrimonio todos pensamos en un patrimonio como cualquier
22 ser humano y dejarle un patrimonio a nuestros hijos, pero
23 quizás el mejor patrimonio que podemos dejarles es un
24 ambiente sano, un ambiente seguro, creo que eso nos lleva a
25 reflexionar, a reflexionar sobre esos tamaños y básicamente
26 el uso que podamos dar a estos espacios va a ser fundamental
27 en un futuro cercano, esas son las observaciones puntuales
28 sobre este capítulo, señor Vicealcalde esta es mi primera
29 intervención si en un futuro podría usar la segunda si es
30 que existe alguna otra situación. Muchas gracias.

31
32 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE LA SESIÓN: el
33 Presidente de Quingeo se pudo conectar, Darwin si está en el
34 zoom por favor.

35
36 SEÑOR SECRETARIO: señor Presidente de sesión escribió por
37 interno que está con algunos problemas de conexión que nos
38 va hacer llegar las observaciones por escrito.

39
40 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE LA SESIÓN:
41 gracias señor Secretario, en el orden que tenemos el uso de
42 la palabra, el Concejal Roque Ordóñez por favor si está
43 conectado que pueda hacer uso de la misma.

44
45 Concejal Ordoñez no sé si nos escucha y puede hacer uso de
46 la palabra por favor, mientras el Concejal Ordoñez nos
47 responda para poder darle el uso a la palabra a la Concejala
48 Marisol Peñaloza, haciéndole notar que esta sería su segunda
49 intervención en el capítulo y si usted prefiere dejarlo para
50 sacar en otra sección, el uso de palabra, Marisol, que nos
51 haga saber.

52

1 TNLGA. MARISOL PEÑALOZA: gracias señor Vicealcalde,
2 Presidente de la sesión, en este caso tengo preguntas muy
3 puntuales en cuanto a la sección, porque estábamos haciendo
4 por secciones para poder hacer uso de la palabra en sí,
5 porque todavía nos faltan otras secciones más, si no dejaría
6 para después, porque tengo justo de esta sección, desde el
7 artículo 68 hasta el artículo 75, eso le hago la consulta al
8 señor Vicealcalde si puedo hacer la intervención de la
9 sección número uno.

10

11 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE LA SESIÓN:
12 desde luego Marisol usted decide si su segunda intervención
13 lo hace ahora o prefiere dejar al final del capítulo o para
14 quizás puntualizar en algunas situaciones que en el debate
15 quienes intervengan antes no hayan hecho alusión, quizás con
16 eso allanamos un poco el debate de la sección 1A, para que
17 cuando se agote este debate, podamos pasar.

18

19 TNLGA. MARISOL PEÑALOZA: dejaría mejor mi intervención para
20 después, porque todavía nos falta algunas secciones, pensé
21 que estábamos haciendo por secciones para poder intervenir
22 y aportar, dejaría para después, gracias señor Vicealcalde.

23

24 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE LA SESIÓN: a
25 usted Marisol quienes consideren que tienen alguna
26 intervención en la sección la para poder ir evacuando esta
27 le seguiré dando el uso de la palabra y que nos hagan saber
28 por favor, en el orden del uso de la palabra no sé si el
29 Concejal Roque Ordoñez se pudo conectar.

30

31 Continuemos con la siguiente intervención Ing. Juan
32 Bustillos que sería la segunda intervención pero nos ha
33 pedido dejar para el final del capítulo, Alfredo por favor.

34

35 MGST. ALFREDO AGUILAR: muchas gracias señor Vicealcalde, me
36 voy a referir brevemente a algunas observaciones del artículo
37 68 al 75 inclusive y adicionalmente luego voy a referirme a
38 la presentación realizada por Planificación que también
39 estuvo dentro de esta sesión la presentación que nos
40 realizaron parroquia por parroquia, primero quiero decir que
41 creo que se hizo lo correcto al ver las 21 parroquias en
42 este seno del Concejo más allá de toda la socialización que
43 estamos absolutamente consientes que así mismo se hizo o se
44 ha hecho en las reuniones con los Presidentes de los GAD,
45 las observaciones de cada uno de ellos no sólo Presidentes
46 sino vocales, moradores y más, pero hay una diferencia entre
47 todas las miles sesiones que pudieron haber existido de
48 socialización y una sesión de Concejo Cantonal, de aquí a 8
49 años, a 10 años, 14 años estarán otras personas que quieran
50 averiguar el por qué se ha resuelto una u otra cosa en el
51 PDOT y en el PUGS, ninguna de esas personas va a tener acceso
52 siquiera a los documentos de socialización porque ni siquiera

1 han de aparecer de aquí a un determinado número de años,
2 pero en cambio lo que sí van a poder hacer es revisar las
3 actas del Concejo Cantonal porque eso si tiene un archivo
4 reglamentario legal e histórico, esa es la pequeña diferencia
5 entre 50 sesiones de socialización o mil sesiones de
6 socialización o reuniones y una sesión de Concejo Cantonal.
7

8 Sobre este tema de la presentación yo tenía unos dos o tres
9 comentarios que hacer, la primera es que me llama la atención
10 como temas agropecuarios terrenos que son agropecuarios, que
11 son para producción agrícola que esa es la nominación que se
12 les daba se está bajando de 10 mil a mil 200 metros en unos
13 casos y mil 500 en otros, ese es un tema que me ha llamado
14 la atención porque son terrenos para producción, estos
15 terrenos no están en las cabeceras urbano parroquiales ni
16 siquiera en el área de expansión urbana, están en el área
17 rural llamemos así, están en el área en donde la tierra
18 produce esto está íntimamente relacionado con la soberanía
19 alimentaria, esto está íntimamente relacionado con la
20 producción agrícola que permite a las ciudades no solamente
21 a Cuenca, sino a varias del Ecuador subsistir pero nosotros
22 estamos bajando ese 10 mil a mil 200 metros cuadrados o a
23 mil 500 eso me preocupa, si es que hay alguna explicación
24 técnica que nos hagan conocer previo al segundo debate o en
25 los talleres que seguramente se desarrollará no sé en qué
26 número entre el primero y el segundo debate pero yo creo que
27 esto es necesario, porque se puede tomar señor Vicealcalde
28 por ciertas personas que esto es un tema de incentivar que
29 esos terrenos se urbanicen y que ya dejen no más de producir
30 la tierra ahí porque ahorita ya bajamos de 10 mil a mil 200
31 y que entonces pueden hacer otro tipo de proyectos como
32 edificaciones, yo no sé quintas vacacionales o más, pero
33 otros conceptos que no sean producción de tierra una
34 preocupación, la siguiente es sobre algunas parroquias
35 rurales que nos han presentado aquí datos incompletos ya
36 decía Gustavo los anexos son parte de la ordenanza si es que
37 esto nos van a presentar en el segundo debate estaríamos
38 aprobando con datos incorrectos o sin datos, yo tengo aquí
39 los apuntes tres o cuatro parroquias de los que me acuerdo
40 estaban con errores o sin datos, eso se debe tener
41 completamente pulido y revisado para segundo debate, no vaya
42 a ser que nos hagan aprobar temas aquí en el Concejo Cantonal
43 con anexos incompletos o con anexos con datos incorrectos,
44 porque luego así se aprueba y eso es lo que se va a tener
45 que aplicar en la práctica, las consecuencias serían graves,
46 en el tema de las cabeceras parroquiales veo que en la gran
47 mayoría se está conservando el lote mínimo en la gran
48 mayoría, sí me preocupa y creo que hay que ver sobre estas
49 varias hectáreas en varias parroquias que estamos excluyendo
50 de límite urbano parroquia, incluso ahí yo tengo una duda de
51 carácter jurídico con el tema del derecho a adquirir, yo
52 tengo un terreno en Octavio Cordero Palacios pondré ese

1 ejemplo porque fue una de las 6 parroquias que vimos hoy en
2 la mañana, y actualmente si yo voy a sacar una línea de
3 fábrica o licencia urbanística Pablo, de ese terreno en esa
4 parroquia me va a salir que el lote mínimo es de 250 metros
5 cuadrados y que puedo construir hasta dos pisos eso me va a
6 salir a menos de que ya esté bloqueado pero no sé por qué si
7 es que estuviese bloqueado si hubiese una razón para eso
8 creo que no, entonces si es que ese propietario saca ahora
9 una línea de fábrica esa línea de fábrica va a salir 250
10 metros cuadrados dos pisos y le va a salir retiro de tanto,
11 construcción aislada, etc., toda línea de fábrica tiene un
12 año de validez creo que es un año, porque la anterior
13 ordenanza que daba un plazo más de duración está revocada,
14 entonces creo que sigue siendo un año de validez, pero si es
15 que aprobamos este documento con la exclusión de las
16 hectáreas de Octavio Cordero que se está proponiendo esos
17 terrenos pasan a ser un terreno mínimo de 7 mil metros
18 cuadrados en el mejor de los casos y 10 mil en otros,
19 imagínense el propietario que quiere construir su casa y que
20 ya ha sacado su línea de fábrica y así no lo haya hecho pero
21 ya tenía ahí su terreno cuyas determinantes son de 250, pasan
22 a 7 mil metros, es decir estamos multiplicando por no sé qué
23 número pero de 250 estamos llegando a 7 mil 500, entonces
24 eso hay que revisar bien porque vamos a tener una serie de
25 reclamos y creo yo que con mucha razón y con mucha justicia
26 y legalidad creo yo hay que tener mucho cuidado en aquello,
27 que incorporemos área está bien, que excluyamos área algo
28 que ya estaba de una manera determinado revisemos las
29 consecuencias legales, sociales, sociales sobre todo
30 sociales y económicas que pueden venir de esa decisión, esto
31 en cuanto tiene que ver a las presentaciones que nos hicieron
32 parroquias por parroquia.

33

34 En el tema de los artículos señor Vicealcalde, amigos en el
35 artículo 68 ya decía Cristian hace un momento el tema del
36 retiro frontal de las vías planificadas aquí en Cuenca
37 tenemos dos casos yo no puse o yo no pongo en el ejemplo de
38 esta intervención el tema de la autopista Cuenca-Azogues, yo
39 creo es mi opinión nada más que en esa área más allá de que
40 en algunos parajes se incumple, yo creo que esa si es una
41 vía absolutamente que necesita un retiro mayor porque tiene
42 3 vías de ida, 3 vías de regreso y más allá de que ya haya
43 pasado para competencia de control de tránsito de la EMOV
44 como no podía ser de otra manera y sin recursos alguno desde
45 luego valga la digresión, pero a mí sí me preocupan dos vías
46 que es la Panamericana Norte la una y la Medio Ejido Sayausí
47 la otra, que son vías urbanas esas dos vías son vías
48 completamente urbanas incluso siendo un poco más yo no sé un
49 poco mediador no sé cómo expresarme, le estoy dejando todavía
50 a la autopista Cuenca-Azogues como la vía que sí debería
51 tener 20 y pico de metros más allá de que su cumplimiento no
52 se da en la práctica, pero la Panamericana Norte que alguien

1 saque una línea de fábrica al lado de la Panamericana Norte
2 ahorita qué le dicen, negado todo, por qué razón señor, por
3 qué usted tiene que separarse 25 metros del eje de una vía
4 urbana 100 por ciento urbana, de la Medio Ejido Sayausí es
5 otra realidad así mismo, son barrios que están completamente
6 consolidados allá ni siquiera tienen fincas vacacionales las
7 personas tienen la casa de habitación o su departamento donde
8 vive con sus hijos y obviamente locales comerciales,
9 panaderías y más, entonces yo creo que sí se debería hacer
10 ahora, la pregunta es nosotros podemos jurídicamente tener
11 otra dimensión si es que esta vía es estatal, no podemos
12 correr entonces busquemos la solución para todo hay solución
13 menos para la muerte nos han sabido enseñar cuando hay
14 voluntad, cuando hay gestión, entonces qué debemos hacer
15 irnos al Ministerio rector del ramo y decir hagamos un
16 convenio, estoy 100% seguro y además sé por qué lo digo que
17 va a haber toda la apertura del Ministerio para ese convenio,
18 pero hay que hacer la gestión y si quieren que algunos
19 Concejales hagamos esa gestión avisenos que con mucho gusto
20 lo haremos esta tarde mismo si es que es el caso, entonces
21 necesitamos que esas dos vías para efectos de retiro sean
22 consideradas vías urbanas que el mantenimiento siga no más
23 del Ministerio cuidado se vaya a estar pensando que estamos
24 nosotros diciendo que el municipio empiece a pagar el tema
25 del mantenimiento no, no, porque han de decir recursos y
26 etc., no, no que se mantenga no más las vías en el Ministerio
27 para su mantenimiento hasta para cortar el césped el parterre
28 está muy bien, pero que para retiros se consideren vías
29 urbanas y así le estamos beneficiando a la gente que a la
30 final es nuestra razón de estar acá buscando soluciones a
31 los problemas que tienen los vecinos y vecinas, yo creo que
32 es absolutamente necesario hacer eso ojalá antes del segundo
33 debate.

34
35 Otra vez en el artículo 70 y digo otra vez porque esto ya
36 está en la anterior sección los instrumentos de gestión
37 definidos para este fin, ya nos dijo yo no voy a preguntar
38 esto de nuevo porque ya Leonel nos dijo pero en donde están
39 definidos que se escriba por favor, porque el día de mañana
40 cualquier persona que quiera leer esto interpretar a su
41 antojo lo puede hacer entonces eso no podemos dejar, en el
42 artículo 74 finalmente dice que sí se puede incrementar la
43 altura, en los temas de producción y usos restringidos que
44 estamos dando 12 metros, estamos dando 12 metros en esta
45 ordenanza, dice que para el suelo rural de producción aquí
46 el suelo que estamos bajando de 10 mil a mil 200 ojo, otra
47 vez hago mención a eso de 10 mil a mil 200, estamos diciendo
48 que para el suelo rural de producción los usos de apoyo a la
49 producción y uso restringido o para la colocación de antenas
50 o sistemas de comunicación que no se encuentran en zonas con
51 prohibiciones o restricciones por el tema del transporte
52 aéreo podrán edificar hasta una altura máxima de 12 metros,

1 es lo que se está permitiendo la norma manda, prohíbe o
2 permite esta norma permite la del 74, pero aquí dice que en
3 caso de requerir una mayor altura se permitirá a través de
4 la concesión onerosa, en base aquello hacemos esto, porque
5 si es que hay un informe técnico de integración paisajística
6 o hay un estudio de integración paisajística y en un lugar
7 determinado de la ciudad rural dice que si hay como hacer en
8 vez de 12, 16 metros no estamos afectando el paisaje y la
9 integración paisajística, ni estamos afectando el transporte
10 aéreo, ni estamos afectando nada, es decir si hay como, por
11 qué les voy a cobrar por esa solución, si si hay como
12 técnicamente y es perfectamente factible en lugar de
13 construir 12, construir 16 metros o construir 18 metros por
14 qué les vamos a cobrar por ese exceso, que tienen
15 rentabilidad, perfecto veamos el tema de impuestos, veamos
16 el tema de permisos de construcción de cualquier manera pero
17 a lo que yo voy es por qué razón si es que técnicamente es
18 posible construir 16 metros en lugar de 12, se les va a
19 cobrar a los ciudadanos por eso, y otra pregunta, este tema
20 de la concesión onerosa de los 12 metros entra también en la
21 disposición transitoria décima octava, es decir que hasta no
22 contar con las herramientas del caso se podrá realizar sin
23 la aplicación de este, esa pregunta realizaría señor
24 Vicealcalde en este artículo 74, esas son las observaciones
25 del artículo de la Sección la del capítulo que estamos
26 revisando ahora mismo gracias Pablo.

27

28 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE SESIÓN:
29 gracias Alfredo y sobre todo por ajustarse a la sección y
30 sobre esa base Leonel si es posible dar respuesta ya a
31 algunas de las preguntas y lo otro que Alfredo bien ha
32 manifestado que será un tema quizás de madurar entre primer
33 y segundo debate que va a requerir algunos informes, yo ahí
34 hasta que el equipo haga algún comentario Alfredo, esa ha
35 sido la dinámica de la ciudad y este rato quizás la única
36 vía que podemos decir que es la vía algunos llaman autopista,
37 esa vía ya está empezando a ocupar los retiros por fuera del
38 derecho de vía seguramente si es que no hay un control
39 terminaremos terminando de destruir la propia
40 infraestructura vial la poca que tenemos, Leonel o Rafael
41 sobre las consultas del concejal Aguilar por favor.

42

43 TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN
44 TERRITORIAL: muchas gracias, con respecto a los tamaños de
45 lotes definidos en áreas agrícolas, áreas pecuarias es decir
46 en áreas de agro producción, cuando había iniciado la
47 exposición de la definición de los PITS y la norma de
48 ocupación había indicado que el Ministerio de Agricultura,
49 Ganadería, Acuacultura y Pesca ahora simplemente MAGA
50 Ministerio de Agricultura y Ganadería establecía que el
51 cantón Cuenca tenía 5 zonas agrologicas, en donde comenta
52 que la unidad productiva familiar mediante un informe del 27

1 de abril del 2017 dice que la unidad productiva para que la
2 actividad sea rentable recuerda sus zonas agro
3 agroecológicas deberían ser mayor a 5 hectáreas, este tema
4 se ha discutido ampliamente con las Juntas Parroquiales lo
5 que veían que estos tamaños de lote no eran aplicables en la
6 realidad, en las parroquias como por ejemplo cercanas
7 Ricaurte un poco más allá Sinincay, Sidcay, Octavio Cordero
8 Palacios existen suelos que hay una mixtura entre actividades
9 agrícolas pero también residencia, y si hacemos un análisis
10 del fraccionamiento del suelo encontramos que justamente en
11 estos suelos agrícolas el promedio está alrededor de 2 mil,
12 mil 200, es decir es real ese grado de fraccionamiento que
13 existe entonces de alguna manera para buscar un equilibrio
14 entre lo que ya se ha dado y para justamente aún conservar
15 este poco solo productivo pues se plantea ese tamaño de lote,
16 solo para referirme como ejemplo en Octavio Cordero Palacios
17 ahí todos sabemos que existen asociaciones de producción
18 agroecológica que vienen produciendo en esos tamaños de lote
19 que están ya en la realidad, entonces no ha impedido este
20 tamaño de lote justamente que permitan producir y también
21 parte del producto además del consumo familiar ahí en ese
22 caso si se destina a la venta.

23

24 También hay que considerar que estos tamaños de lote ya
25 fueron definidos en consenso con los GAD parroquiales,
26 entonces ahí también tengo una duda si es que ya le vamos a
27 remitir la información a los GAD tendríamos que mandarle con
28 lo que ya está definido porque no podríamos decirlo para
29 segundo debate se va a elevar estos tamaños de lote, pero
30 bueno si es voluntad del Concejo se tendrá que revisar esos
31 tamaños de lote y subir de ser el caso para justamente
32 priorizar en ese caso la producción agrícola o pecuaria,
33 muchas gracias.

34

35 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE LA SESIÓN:
36 gracias Rafael, en el orden de solicitud de palabra tengo en
37 la lista al señor Freddy Guanoquiza, Eloy Gutama y Cristian
38 Zamora y la consulta es en este pedido de palabra es en
39 relación la o quieren dejar para el siguiente momento, Eloy
40 si es que es así háganos saber o no tenga la bondad para que
41 haga uso de la palabra.

42

43 Gracias Dr. Gutama, señor Guanoquiza por favor tenga la
44 bondad, y mientras el señor Guanoquiza hace uso de la
45 palabra, Alfredo, yo, le tomo la palabra, hay que hacer esa
46 gestión con el Ministerio de Obras Públicas porque creo que
47 eso obedece a sincerar la realidad actual del territorio
48 nuestra norma no se compadece con la que ahora tenemos y si
49 hay una salvedad y se lo puede hacer en buena hora para que
50 en esta ocasión se pueda actualizar esto que realmente es
51 una complejidad muy grande y de hecho muchas de esas
52 autorizaciones masivas con la propia administración

1 municipal en su momento por fuera del derecho de vía me
2 refiero ahí si hay derechos, autorizaciones, aprobaciones
3 como se les dice están afectadas, haga uso de la palabra
4 señor Guanoquiza.

5
6 SR. FREDDY GUANOQUIZA, SILLA VACÍA: buenos días señoras y
7 señores presentes en la sala de Concejales, señor
8 Vicealcalde, he escuchado todas las intervenciones casi
9 desde el inicio del Concejo algunas a favor, otras en contra,
10 pero quiero partir desde la elaboración del PDOT y el PUGS
11 en vista de que como algunos Concejales habían manifestado
12 es una ordenanza que lo vamos a leer todo mundo, no solamente
13 la gente que tiene un conocimiento académico de un nivel
14 superior, sino también las personas que nos encontramos en
15 los diferentes sectores sociales esto es especialmente en el
16 sector rural, por ejemplo si nosotros a este tipo de personas
17 lo hacemos con un vocabulario más sencillo, entendible y si
18 es posible en una misma línea tratar de entender o explicar
19 a qué se refiere un PDOT ellos lo van a entender, dado el
20 caso por ejemplo en el artículo 69 dice relación frente de
21 fondo para el fraccionamiento del suelo rural, las
22 dimensiones frente fondo deberán guardar una relación 1 4,
23 o sea si así me ponen a mí yo no entiendo, hay algunas cosas
24 también que vienen con anexos, ustedes saben señoras y
25 señores Concejales, señor Vicealcalde que cuando uno nos
26 mandan a otro lado uno pierde el hilo conductor de lo que
27 estamos tratando específicamente en la ordenanza, si hay
28 cosas que lamentablemente no se entienden no trato tampoco
29 de vislumbrar con esto y decirle que cambien toda la
30 ordenanza, pero sí de que lo hagamos lo más sencillo posible
31 así como lo establece la Carta Magna por ejemplo, la
32 Constitución que todo mundo tiene acceso ustedes saben y
33 tiene conocimiento que está establecido de una forma muy
34 sencilla para que todo mundo entienda, entonces dadas las
35 circunstancias también en cuanto a los fraccionamientos a
36 los retiros que se viene tratando en la sección 1a de las
37 determinantes generales de ocupación de suelo tienen
38 diferentes lineamientos y directrices las mismas que deben
39 ser considerados en el ámbito de las diferentes realidades
40 de todas las parroquias, por ahí el Concejal Aguilar ya nos
41 decía que no se pueden hacer diferentes fraccionamiento en
42 vista de que algunos lugares se encuentran con producción
43 agrícola eso podría ser verdad en una parte, en otra no hay
44 que tomar en consideración que todas las parroquias tienen
45 diferentes realidades y por lo tanto los fraccionamientos sí
46 se deberían considerar en cuanto hemos planteado en las
47 diferentes reuniones que hemos tratado en las parroquias y
48 en las diferentes comunidades, por ello yo sí sugiero señoras
49 y señores aquí presentes también en la sala de la silla
50 vacía, de que por lo menos tomemos en consideración las
51 opciones que nos han dado las parroquias y las comunidades
52 en los porcentajes de fraccionamiento en los porcentajes de

1 retiro ya que esto como si bien es cierto no todos somos
2 terratenientes y no tenemos para darles bastantes terrenos
3 a nuestros hijos y estaríamos vulnerando el artículo 66
4 numeral 26 de la Constitución en la que dice que todas las
5 personas tienen derecho a la propiedad en todas sus formas,
6 pero sabemos que en los campos cada vez existe más población
7 no sé si es de la ciudad también que se refieren a los
8 campos, pero sí necesitamos también los fraccionamientos
9 mínimos, eso en cuanto a los fraccionamientos a los retiros
10 si es que se van a mantener retiros amplios o extendidos
11 tómesese en consideración que si una persona tiene 400 metros
12 cuadrados de un lugar determinado si usted le hace 10 de
13 retiro frontal unos 5 de lateral, unos 5 de fondo no le queda
14 nada, y dónde está el derecho que supuestamente tengo en la
15 Constitución la misma que me avala para seguir dando también
16 a mis hijos, prácticamente mis hijos se quedarían sin terreno
17 o los nietos o las poblaciones que vendrían después.

18

19 Ahora en cuanto también se ha escuchado de la producción
20 quizás algunas personas como decía por ahí tienen derecho a
21 la residencia en ese mismo sector pero se debe tomar también
22 en consideración que en ese lugar si es que uno no le permiten
23 construir cuáles son las ventajas o donde nosotros damos el
24 espacio para que ellos puedan construir, estamos una vez más
25 violentando también el derecho a la vida digna porque
26 recordemos que no todos los sectores están planificados en
27 sí, hay algunas que la misma ordenanza e incluso el
28 reglamento del COOTAD dice que las actualizaciones se deben
29 hacer cada año y a su vez para que tengan alguna declaratoria
30 pública o que pueda utilizar ya sea el municipio o el
31 ministerio cualquiera de sus carteras debe esta tener un
32 registro oficial para que las mismas tengan el mantenimiento,
33 eso es muchas gracias a ustedes.

34

35 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE LA SESIÓN: a
36 usted señor Guanoquiza, quizá si el equipo nos puede dar
37 respuesta a las consultas, señor Síndico por favor.

38

39 PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL: gracias señor Vicealcalde,
40 señores Concejales, Concejales, me voy a referir a la
41 intervención hace un momento del señor Concejal Alfredo
42 Aguilar, referente en primer lugar al derecho del retiro de
43 la vía, hay que tener presente la Ley Orgánica del Sistema
44 Nacional de Infraestructura Vial del Transporte terrestre en
45 su artículo 21, claramente determina las dimensiones en su
46 inciso tercero, dice el Ministerio rector establecerá los
47 estándares técnicos generales para que la autoridad
48 competente fije mediante acto normativo el derecho de vía y
49 los retiros de vía en su jurisdicción competente, esto tiene
50 relación directa con lo determinado en su reglamento a la
51 Ley de Infraestructura Vial y Transporte Terrestre en su
52 artículo 42, claramente señala lo siguiente, de manera

1 general el derecho de vía se extenderá a 25 metros medidos
2 desde el eje de la vía hacia cada uno de los costados,
3 distancia a partir de la cual podrá levantarse únicamente
4 cerramiento debiendo para la construcción de vivienda
5 observarse un retiro adicional.

6
7 Por lo tanto ahí se establece la competencia exclusiva del
8 órgano rector que es el Ministerio, no es una competencia de
9 los GAD cantonales referente a lo que los retiros o fijar
10 los temas de retiros por parte por los órganos del GAD, por
11 otra parte también se analizó el tema del derecho adquirido
12 que puede generar la normativa que estuvo vigente para el
13 tema de bienes inmuebles, el tema de las dimensiones, aquí
14 hay que tener presente lo siguiente ya ha habido resoluciones
15 de la Corte Constitucional dónde claramente se ha hecho una
16 diferencia expresa entre los derechos adquiridos y las
17 expectativas legítimas, Concejal Alfredo conocemos que el
18 derecho público no hay derechos adquiridos, no es como las
19 circunstancias que se pueda determinar, lo que sí se puede
20 generar son expectativas y el pronunciamiento de la corte
21 Constitucional ha sido claro en decir que son expectativas
22 legítimas, me permito con su venia señor Vicealcalde, señala
23 que las expectativas legítimas son situaciones que no están
24 consolidadas ya por omisión o por incumplimiento de ciertos
25 requisitos previstos en la ley para surtir plenos efectos
26 por tal razón, en ellas solamente existe simples esperanzas
27 que no constituyen derecho ni eventuales siquiera es decir,
28 corresponde a situaciones de hecho más que situaciones
29 jurídicas, son intereses que no están jurídicamente
30 protegidos por tanto, seden a una nueva disposición que puede
31 dejar sin efecto es decir, se puede modificar sin que esto
32 implique vulneración de derechos y esto recoge el Código
33 Orgánico Administrativo el COE con su artículo 22, que dice
34 que los principios de seguridad jurídica y confianza legítima
35 en administración pública, las administraciones públicas
36 actuarán bajo los criterios de certeza y previsibilidad, las
37 actuaciones administrativas serán respetuosos con las
38 expectativas que razonablemente hayan generado la propia
39 administración pública en el pasado, la aplicación del
40 principio de confianza legítima no impide que las
41 administraciones puedan cambiar de forma motivada la
42 política o el criterio que empleará en el futuro, entonces
43 lo que se expresó acá no es un legítimo derecho, no es un
44 derecho adquirido porque no existe derecho adquirido en
45 materia pública lo que puede haber es una expectativa
46 legítima sin que esto implique una vulneración de derechos
47 al poner un nuevo ordenamiento jurídico en caso del PDOT y
48 PUGS.

49

50 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE LA SESIÓN:
51 Alfredo sobre su consulta.

52

1 MGST. ALFREDO AGUILAR: perdóneme Pablo por hacer uso de la
2 palabra pero me veo en la obligación de hacerlo, a ver en el
3 tema de las vías sí si estamos de acuerdo eso mismo dice la
4 ley y por eso mismo hay que hacer las gestiones para que
5 desde el Ministerio rector se puedan con el GAD desde luego
6 se puedan solventar ciertos temas en beneficio de la
7 ciudadanía y en eso estamos claros, en el otro tema pensando
8 siempre con el mayor de los respetos pero si es que no hay
9 derecho adquiridos en derecho público pues en dónde Xavier,
10 pero es el derecho más garantista que hay el público, además
11 es un acto administrativo la línea de fábrica y el permiso
12 de construcción lo que hablábamos hace un rato con Xavier es
13 más todavía, se pueden imaginar con permiso de construcción
14 decir no hay porque vamos más allá, aquel ciudadano que no
15 solamente haya sacado pero por eso mismo o sea no es que el
16 derecho público no hay derecho adquirido como conceptos hay
17 derechos adquiridos y han habido sentencias en ese sentido
18 por favor, una cosa son las meras expectativas así mismo es,
19 las meras expectativas no constituyen derecho, las meras
20 expectativas son algo futuro e incierto, no sabemos si es
21 que pasa o si es que no pasa, entonces una mera expectativa
22 es eso, una mera expectativa, una esperanza como decía ahí
23 la Corte Constitucional, pero tener un documento que es un
24 acto administrativo diciendo puede usted construir tal casa
25 con tales retiros y con tantos pisos y luego el rato que
26 quiero construir me dice no, no lo que pasa es que usted ya
27 no está en el área urbana parroquial, usted ya es rural,
28 adicionalmente aquí entran dos conceptos importantísimos que
29 hay que analizar aquí no estamos tratando de entorpecer las
30 cosas ni mucho menos, estamos tratando de debatir para que
31 el próximo debate podamos tener todas las seguridades antes
32 de resolver y antes de aprobar.

33
34 Vienen dos conceptos, decía, adicionales el uno el in dubio
35 pro administrado, siempre, eso es un in dubio pro obrero,
36 hay el in dubio pro administrado, si es que hay un conflicto
37 siempre es lo que beneficia al administrado y el tema de
38 seguridad jurídica, en dónde queda la seguridad jurídica si
39 yo antes con este mismo lote tenía tales derechos y ahora
40 con este mismo lote me han quitado derechos no me han dado
41 más, sino me han quitado derechos, en dónde queda la
42 seguridad jurídica, entonces una de las partes que leía
43 Lizandro es si no han habido vulneración de derechos eso es
44 lo que hay que cuidar que no exista vulneración de derechos,
45 no quiero entrar ahora en un debate jurídico porque no es el
46 caso pero analicemos para segundo debate bien, si es que
47 tenemos la seguridad jurídica que no estamos creando una
48 vulneración de derechos tengamos los informes del caso para
49 que a los Concejales nos den seguridad el momento de
50 resolver, acordémonos que luego de cualquier resolución de
51 Concejo Cantonal pueden haber varias acciones que pueden
52 tomar y no solamente judicial sino de carácter administrativo

1 de control, necesitamos esa seguridad a su vez nosotros para
2 poder resolver cualquier tipo de documento más aun una
3 ordenanza que es tan importante y tan trascendental para la
4 ciudad gracias Pablo.

5
6 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE LA SESIÓN:
7 gracias muy puntual obviamente no se trata aquí de un
8 análisis jurídico porque creo que este es un proceso de
9 construcción y que se haga lo mejor que tiene que salir esta
10 ordenanza, pero claro el tema de construcción no es un acto
11 inclusive de administración que así lo determina el COA, y
12 además de eso la resolución de la Corte Constitucional
13 claramente lo ha señalado el derecho adquirido surge de actos
14 apegados a la constitución son elementos jurídicos que les
15 conceden a las personas en derecho que ingresa a su
16 patrimonio en tal virtud dependerá de legítimo, el permiso
17 de construcción no ingresa al patrimonio de las personas
18 simplemente es un acto que sin tramitación la licencia de
19 construcción en donde con la misma facultad ahí lo que le
20 genera a la persona el rato que emite el lapso es una
21 expectativa legitima, no estoy hablando de meras
22 expectativas, las meras expectativas no constituyen derecho,
23 expectativas legítimas dentro de un marco jurídico que está
24 vigente este momento pero si no veo el texto yo de la
25 construcción de este marco jurídico fue de pública sin
26 violentar derechos el cambio de reitero un día es ir
27 aportando todos los procesos en construcción jurídica para
28 que la ordenanza el día de mañana no nos genere
29 inconvenientes a nosotros mismo, desde luego ahí solo hacer
30 notar Alfredo y amigos de que actualmente la licencia
31 urbanística es un documento de carácter informativo que tiene
32 un tiempo de validez que si se lo hace en ese tiempo de
33 validez se hace uso la misma sea para fraccionar escalando
34 inclusive cuando se aprueban planificaciones esas también
35 tiene un tiempo de validez hasta que saque el permiso de
36 construcción si saca el permiso de construcción y no se
37 construye o caduca entonces claro si es que en ese tiempo yo
38 hice uso de ese documento con esa información ya construí
39 claro que tendría derecho, pero si durante el tiempo no hice
40 nada más allá de tener un tema informativo la nueva va
41 cambiando y se va actualizando a favor o en contra si cabe
42 el termino pero precisamente el derecho es de carácter
43 público eso significa de la ciudad, entonces establece como
44 ya habíamos venido hablando edificabilidad mínima y máxima
45 y esas copias de edificabilidad también pueden ir variando
46 con el tiempo, entonces creo que por ahí si es válido el
47 hecho de que esto tengamos claridad para el segundo debate
48 de manera que no dejemos ningún cabo suelto porque
49 generalmente podemos llevar alguna confusión en un momento
50 dado cuando aprobemos esta ordenanza, no sé si Leonel algo
51 que acotar sobre el mismo tema.
52

1 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: sí señor
2 Vicealcalde aunque usted ya lo ha mencionado, la licencia
3 urbanística ahora de acuerdo a la reglamentación su informe
4 de regularización es eso, es un acto de simple
5 administración en donde yo informo como está la
6 planificación, yo había dado también lectura al artículo 8
7 del derecho a edificar, en donde en su segundo párrafo
8 menciona que el derecho a edificar concede a través de la
9 aprobación definitiva del permiso de construcción siempre
10 que haya existido las obligaciones urbanísticas establecidas
11 en el ordenamiento urbanístico municipal o metropolitano, y
12 este Concejo haciendo uso también de las competencias
13 exclusivas de planificar el uso y ocupación del suelo, como
14 veíamos por ejemplo en Octavio Cordero, el sector que pasa
15 a ser rural una vez que se le define un sector con
16 susceptibilidad a fenómenos, mal yo haría que a través de un
17 simple informe que se ha dicho en algún momento sabiendo que
18 tienen condiciones de riesgo yo igual permita la
19 construcción, eso debemos también tener en cuenta,
20 justamente para eso es la planificación para establecer esas
21 reglas en cuanto también a cómo vamos avanzando con los
22 estudios detallados de los territorios, adicionalmente solo
23 dejar como punto claro que nosotros no nos estamos yendo en
24 contra del permiso de construcción en cambio ese derecho
25 como lo manifiesta el artículo 8, solo estábamos
26 refiriéndonos a la licencia urbanística que es un informe de
27 simple administración que también tiene su tiempo de duración
28 eso Alfredo lo que se ha comentado incluso para segundo
29 debate.

30
31 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE LA SESIÓN:
32 gracias en el orden Omar y Xavier para un poco terminar las
33 intervenciones.

34
35 MGST. OMAR ÁLVAREZ: haré mi intervención en esta metodología
36 de punto de orden que se ha estado llevando en este debate,
37 con una inquietud más bien me alegro que hayan sonrisas para
38 subir un poco los ánimos, me preocupa sin pretender dar la
39 razón a nadie ni tampoco pensar que estamos equivocados esto
40 es lo que enriquece el debate llegar a que tengamos una
41 herramienta que sea totalmente transparente y que
42 evidentemente no mantenga ilegalidades, y si me preocupa lo
43 que dice Alfredo es verdad posiblemente los propietarios de
44 los predios no sé quiénes serán realmente, pero que hasta
45 ahora está vigente la planificación desde el 98 pero bueno,
46 los que tienen un terreno que ya se consideraba de expansión
47 urbana y ahora justo de esta nueva planificación cambia al
48 considerarse ya terreno urbano, ellos pondrían pensar que se
49 está vulnerando los derechos bajo la supuesta consideración
50 que antes tuvo unas posibilidades y ahora restrictivo no hay
51 que cerrarse a esa posibilidad, pero también se me ocurre
52 pensar a la inversa Alfredo la perspectiva creo que el

1 termino en psicología saben decir la psicología inversa, me
2 preocupa que el que tenía el terreno y hasta la planificación
3 actual es rural y que con esta planificación va a ser urbana
4 porque también puedo pensar que están vulnerando mis derechos
5 yo compré un terreno rural y ahora me van a cambiar a urbano
6 de expansión urbana, también podría haber reclamos porque
7 para mí este tema y como le veo si estoy ganando o perdiendo,
8 lo ideal y esto hacía un comentario hace un momento con Diego
9 es preocupante lo que sucede en nuestro cantón, me preocupa
10 de que cada vez seguimos perdiendo más y más terrenos
11 rurales, no hay este rato en el cantón Cuenca un espacio que
12 pueda ser catalogado como tal, y para concluir me preocupa
13 estos temas que se está hablando de derechos adquiridos,
14 aquí en el centro histórico señor Alcalde aquí tenemos un
15 edificio que es del Municipio junto al actual donde funciona
16 la Alcaldía, ahí hay un edificio no sé si estoy bien es de
17 6 o 7 pisos donde está las oficinas de muchos funcionarios,
18 en su momento supongo yo se habrá construido bajo la
19 normativa que existió entiendo que en los años 70 quizás,
20 bajo una conceptualización de desarrollo que había en la
21 época, la época que se pensaba que lo moderno era botar las
22 casas que hoy serían patrimoniales son pretexto de la
23 modernidad construir estos edificios de ahora, en la Gran
24 Colombia señor Alcalde frente a uno de los edificios más
25 emblemáticos, perdón uno de los bienes más emblemáticos la
26 Escuela Central ahí unos edificios de muchos tipos, en la
27 norma actual no se hubiese podido hacer la inquietud es la
28 inversa, de pronto ellos en su momento vieron cual era de
29 mayor altura cuando cambió la norma a la actual vigente se
30 podía haber reclamado digamos se vulneraron derechos en el
31 resto del cantón Cuenca, entonces yo creo que es válido lo
32 que se está solicitando que tengamos certezas precisas pero
33 no cometamos errores, la dinámica del señor no puede quedar
34 entendería supeditada a una comisión de un supuesto derecho
35 del ciudadano siendo legítimo pues también tiene que
36 corresponder a las nuevas decisiones de desarrollo que en
37 este caso se está haciendo con la norma, no vaya a ser que
38 también la visión de derecho no sé si gane no sé si pierda
39 depende de quién lo está analizando, eso no más quería hacer
40 un comentario gracias señor Vicealcalde.

41

42 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE SESIÓN:
43 gracias Concejal Omar, Xavier por favor sobre el mismo tema
44 ABG. XAVIER BARRERA: rápidamente señor Vicealcalde y para
45 concluir el debate bien nos decía el Concejal Alfredo
46 Aguilar, el Procurador Sindico el mismo momento al debatir
47 si es que el permiso de construcción es un acto de simple
48 administración o es un acto administrativo, yo tengo un
49 criterio de que es un acto administrativo jurídicos fuera de
50 la administración lo hace la administración generando el
51 derecho a edificar, porque es clara la ley orgánica de
52 ordenamiento territorial ya ha dado lectura el señor Director

1 de Planificación que el artículo correspondiente que es el
2 artículo 8, derecho a edificar cómo yo ejerzo el derecho a
3 edificar cumpliendo con las normas urbanísticas de
4 edificabilidad que dispone el gobierno autónomo
5 descentralizado a través de una norma depende la seguridad
6 jurídica como lo dice el artículo 82 de la constitución en
7 la norma con existencia jurídica previa clara pública
8 aplicada por la autoridad competente, insisto ese no es el
9 lugar pero sí va a permitir aclarar para segundo debate
10 ciertos análisis que yo creo que están encaminados en ese
11 sentido por eso tomé la palabra para encaminar el debate
12 hacia este sentido, primero pasamos que el derecho
13 urbanístico es un derecho flexible porque el urbanismo va
14 cambiando y se va modificando de acuerdo al crecimiento de
15 la ciudad y tiene que obedecer al tema de orden técnico,
16 social, económico es un concepto actual de un derecho
17 urbanístico mucho más actual que sus otros conceptos,
18 adicionalmente todo derecho tiene una limitación ningún
19 derecho es absoluto eso también hay que comprenderlo porque
20 la limitación del derecho a edificar cuál es, el que cumpla
21 todas las normas urbanísticas establecidas por el gobierno
22 autónomo descentralizado, en ese sentido quiero concluir
23 diciendo lo siguiente, creo yo que el señor Procurador
24 Síndico fue absolutamente claro al decir que efectivamente
25 el tema que corresponde a una legítima o una expectativa
26 legítima obedece a la planificación, para mí la expectativa
27 legítima es la planificación coincido plenamente con lo que
28 decía el señor Procurador Síndico, el permiso de construcción
29 para mí si es un derecho, entonces el permiso de construcción
30 por más que yo cambie la planificación deberá estar
31 subsistente hasta la vigencia del mismo, es decir si el
32 permiso de construcción tiene vigencia de un año yo construyo
33 en ese año el municipio no me puede decir que porque ha
34 cambiado la planificación ya no puedo construir pero si yo
35 dejo que pase ese año ya tengo que actualizar ese
36 procedimiento ya existió otra planificación para mi criterio
37 yo no puedo decir que es un derecho adquirido porque ha
38 cambiado la planificación y quién emite la norma el órgano
39 competente garantizando el 82 de la Constitución Seguridad
40 Jurídica, previa, clara, pública, creo que ese es el sentido
41 en que nos hemos pronunciado, insisto ya luego debatiremos
42 si es acto administrativo yo creo que en lo conceptual hacia
43 allá está encaminada la propuesta, lo que podríamos hacer es
44 que dejar en una transitoria establecido esto para que no
45 haya en una disposición general para que no haya confusión
46 establecido este tema, Omar lo decía y también lo comentamos
47 con Alfredo, en algunos casos será para el mejor ejercicio
48 de un derecho en otros no pero eso quedará a criterio también
49 del propietario de las zonas del polígono de intervención
50 donde se está haciendo este cambio.
51

1 Lo otro también señor Vicealcalde tiene que ver con la
2 Panamericana Norte, está clarísimo que la ley de
3 infraestructura le da la competencia al Ministerio que el
4 reglamento en el 42 habla de las determinaciones son 25
5 metros, ahí lo que creo que deberíamos hacer es que se cambie
6 la clasificación de esa vía, porque ya de vía estatal ya no
7 tiene nada, entonces efectivamente eso tiene que hacerlo el
8 Ministerio en coordinación con el GAD municipal, para no
9 contrariar la norma pero tampoco y por favor esto creo que
10 es lo más importante hay que ajustar a la realidad lo que
11 estamos aprobando no podemos todavía mantener los 25 metros
12 en una vía que en ninguno de lo que yo recuerde tal vez en
13 unos dos o 3 terrenos podrá cumplir los 25 metros, estamos
14 actualizando un diagnóstico 2021, 2022 en este caso la norma
15 no podemos dejar de reconocer, entonces lo que habría que
16 hacer es más bien la gestión para el cambio de determinación
17 de esa vía clasificación de vía y esa forma creo que
18 podríamos encontrar la solución, más allá de todo esto señor
19 Vicealcalde creo que lo importante es dejar claro que los
20 ciudadanos que tengan un permiso de construcción tienen un
21 derecho adquirido para ejercer el tiempo que tiene esa
22 solicitud pero si concluido ese tiempo hay un cambio en la
23 planificación evidentemente eso no le da derecho adquirido
24 sino se convierte en una expectativa legítima.

25

26 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE LA SESIÓN:
27 gracias Xavier, voy a pedir por Secretaría por favor que se
28 dé lectura al artículo 22 que tiene referencia con el punto
29 de orden para un poco que hayan puntos de orden que no sean
30 indefinidos, pero más que nada porque los compañeros de la
31 silla vacía alguien me pidió punto de orden hace un momento
32 les había manifestado que no era posible darle, señor
33 Secretario si me ayuda dando lectura para que podamos sobre
34 todo los compañeros de la silla vacía puedan entender cómo
35 funciona cuál es el objeto del punto de orden.

36

37 SEÑOR SECRETARIO: listo señor Presidente de sesión, artículo
38 22 del reglamento de sesiones, si un Concejal faltare las
39 normas de este reglamento se expresare en términos
40 inadecuados o que pida la dignidad de una persona se apartare
41 del asunto del debate será llamado al orden por quien presida
42 la sesión, por iniciativa propia o a pedido de cualquier
43 Concejal que lo solicitare.

44

45 Artículo 23 queda a juicio de quien presida la sesión
46 conceder o negar el uso de la palabra al Concejal.

47

48 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE LA SESIÓN:
49 gracias señor Secretario eso para mejor comprensión
50 justamente de ese momento me permití alertarle al ciudadano
51 que nosotros también dentro del Concejo no hacemos punto de
52 orden en este caso justamente convenía por la respuesta del

1 señor Síndico y aclarar algunos conceptos, en el orden que
2 tenemos la palabra Concejal Cristian Zamora le hago notar
3 que esta sería su segunda intervención si es que es relativo
4 a la sección la o si no ya podemos creo que se ha agotado el
5 debate en la sección la y podemos pasar a la siguiente
6 sección que entiendo habrán intervenciones también,
7 Cristian.

8
9 PHD CRISTIAN ZAMORA: gracias Vicealcalde me voy a referir a
10 la sección la, en el 68 creo que ya el Concejal Barrera ha
11 sido claro aquí nada más yo planteo un tema para poder
12 aplicar hasta que se haga este tema con el Ministerio de la
13 sección de la vía que es interestatal y pasa a ser urbana y
14 que entiendo eso podrán dar, no sé si es que en la
15 planificación y en nuestros PITS debería ir entonces la
16 consideración que las determinantes serán diferentes o las
17 que correspondan tanto y en cuanto haya este tema de
18 Ministerio para darle aplicabilidad, no vaya a ser que venga
19 a segundo debate y digan el Ministerio no nos ha respondido
20 y ojalá si responda pronto pero si no ha respondido no
21 hacemos nada no ajustamos nada, más bien el planteamiento
22 Vicealcalde es que se ajuste aquello y que al mismo tiempo
23 se haga la petición y quizás dejar una salvedad de que eso
24 se aplica una vez que esté ya aprobado por un documento al
25 Ministerio de esa manera ajustamos la norma y dejamos
26 condicionado para que cuando nos responda, respecto del 68
27 eso sería mi criterio, en el artículo 70 habla de a través
28 de instrumentos de gestión el tema de mayor aprovechamiento
29 de usos restringidos del suelo, no sé señor Vicealcalde a
30 que se refieren con instrumentos de gestión más bien dicho
31 cuáles son, eso creo que hay que aclarar o que nos digan
32 cuáles son esos instrumentos para poder hacer comentar aquí
33 cuál específicamente es ese instrumento en caso de que no
34 exista habría que mandar a una transitoria pero eso sería
35 entonces de aclarar dado que si exista, en el 72 señor
36 Vicealcalde que es para la construcción de suelo rural aquí
37 vuelven a tocar el tema de gestión de riesgos entonces aquí
38 creo yo y ya expliqué el día de ayer el criterio sobre el
39 tema de riesgos que debería preverse la posibilidad de
40 cualquier interesado en el predio si está dentro de un área
41 para remoción de masas que me parece que dice la de riesgos
42 pueda hacerlos estudios que corresponda y en función de
43 aquello permitir la construcción en función de que los
44 estudios técnicos determinen para poder garantizar la
45 estabilidad, eso el señor Coordinador de Planificación en su
46 momento me dijo que estaba en el artículo 96 o 94, entonces
47 no sé si es que más bien en el 72 se hace alusión porque es
48 autorizar la construcción en suelo rural cuando hay estos
49 temas de gestión, entonces quizás haya que complementar en
50 este artículo que también se seguirán los lineamientos que
51 están conectados en el 94 y que seguramente cuando llegemos
52 al 94 complementaremos de alguna manera, ese criterio en el

1 72, al final del 72 en la última línea dice gobiernos
2 autónomos descentralizados ahí hay que aumentar la palabra
3 parroquiales que es lo que está faltando, en el 73 señor
4 Vicealcalde hay una ilegalidad en el segundo párrafo que hay
5 que corregir donde que dice cuando se de los temas de
6 equipamiento y está hablando de planes complementarios y
7 dice que no cumplan con las determinantes de lote mínimo,
8 dice que eso habrá como hacer de factibilidad del informe de
9 Planificación de manera directa, aquí lo que hay que corregir
10 es el informe de planificación técnico tiene que mandar al
11 Concejo para que regule el Concejo porque es el único que
12 tiene la autorización para los temas de cambio de lote
13 mínimo, entonces me parece que aquí han escrito lo que
14 siempre han estado haciendo ilegalmente Planificación los
15 informes cambiando los lotes mínimos determinantes de
16 acuerdo ya no es fiesta de carnaval eso ahora tienen que
17 hacer lo que siempre debían haber hecho y no han hecho, aquí
18 cambia las determinantes es el Concejo no el funcionario de
19 turno.

20

21 En el 74 que ya se hablaba del tema de la concesión onerosa
22 aquí quería plantear que yo sí estoy de acuerdo en que haya
23 la concesión onerosa además que es un tema de ley, Concejal
24 Aguilar decía que no que debería generarse sus ingresos para
25 la ciudad, yo aquí lo que creo es de que lo que está dado en
26 alturas en la ordenanza actual eso tiene que garantizarse,
27 y sobre aquello las alturas ya digamos mayores porque eso es
28 tema de ingreso directo en ganancias a constructores que
29 está bien que lo tenga, pero obviamente tiene que contribuir
30 especialmente permitiéndole esa ganancia a la vena que
31 contribuya los temas de desarrollo de otros sectores menos
32 favorecidos porque quien vive en altura tiene recursos
33 económicos y obviamente pueden asumir aquello, y finalmente
34 en el 75 habla de un reglamento que se aspira para el efecto
35 estaba yo buscándole en donde en la transitoria está ese
36 reglamento pero no lo encontré, entonces aquí más bien el
37 aporte sería de que este reglamento que estamos mandando a
38 regular para poder construir en zonas paisajísticas y que
39 permite las actividades de eco turismo y complementarias,
40 aquí quisiera saber que es complementario yo creo que eso
41 hay que normar a Planificación, cuáles son las
42 complementarias a eco turismo en dónde está eso si es que
43 está habría que ser un poco más explícito y decir cuáles son
44 las complementarias no vaya a ser que a alguien se le ocurra
45 cualquier cosa complementaria al eco turismo y en las zonas
46 de protección paisajística amparándose en esta ambigüedad
47 puedan querer construir cualquier cosa, entonces nada más
48 para estar precisos cuáles son las actividades
49 complementarias a los temas de eco turismo y respecto del
50 reglamento si es que es así también incluir en las
51 transitorias para que se pueda revisar ese reglamento, eso
52 nada más señor Vicealcalde gracias.

1 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE LA SESIÓN:
2 gracias Cristian, concluyendo dentro de los aportes para
3 segundo debate eso también quería aclarar sobre la concesión
4 onerosa.

5
6 ABG. XAVIER BARRERA: voy a proceder a hacer algunas
7 observaciones, creo que es importante que modifiquemos todos
8 los artículos que le dan la competencia a la dirección de
9 Planificación para aprobar, creo que nunca fue la intención
10 colocar eso, la intención siempre fue que sea la dirección
11 de Planificación el organismo técnico que emita los informes
12 para aprobación del Concejo, creo que eso hay que aclarar en
13 los diferentes artículos ya lo decía Cristian principalmente
14 en el párrafo segundo del inciso segundo del artículo 73 que
15 es extremadamente importante, recordemos que el plan de uso
16 y gestión del suelo nace de la obligatoriedad que la ley les
17 impone a los gobiernos autónomos descentralizados con la
18 promulgación de la ley de ordenamiento territorial uso y
19 gestión el suelo, esta norma no solamente establece varios
20 ya instrumentos de gestión de suelo sino también le faculta
21 para que el Consejo técnico a través de resoluciones pueda
22 precisamente regular como los municipios tienen que regular
23 sus planes de uso y gestión del suelo, en este sentido la
24 resolución número 05 en el artículo 55, cuando habla de
25 desarrollo de planes parciales en el literal b) hace
26 referencia a los instrumentos de gestión de suelo dice lo
27 siguiente, dependiendo del contexto de actuación del plan
28 parcial se incluirán mecanismos de gestión que permitirán al
29 gobierno local incidir en las decisiones de territorio, a
30 través de un documento que la resolución del Concejo técnico
31 lo determina para gestión del suelo, considere el instrumento
32 para la distribución equitativa de cargas y beneficios el
33 segundo es un instrumento para intervenir la morfología
34 urbana y la estructura predial, dentro de estos terrenos e
35 inmobiliaria, fraccionamiento y demás, aclaro miembro de la
36 silla vacía que deberíamos considerarle a la prescripción
37 adquisitiva del dominio con el mecanismo de fraccionamiento
38 cuidado, la prescripción adquisitiva de dominio es
39 exclusivamente para el tema de propiedad no tiene que ver
40 con el fraccionamiento, los procesos de fraccionamiento
41 están establecidos en las ordenanzas y eso precisamente es
42 lo que no hay que propiciar, promover que se utilicen estas
43 herramientas de gestión, instrumentos de gestión de suelo,
44 el tercer instrumento es para regular el mercado de suelo es
45 importante ir desarrollando, el cuarto y aquí viene lo que
46 hemos hablado tanto es un instrumento de financiamiento de
47 desarrollo urbano la concesión onerosa de derecho, eso es un
48 instrumento de financiamiento de desarrollo urbano, y aquí
49 es importante señor Vicealcalde un quinto instrumento que es
50 los asentamientos de hecho, entonces ante las dudas que tenía
51 está establecido en norma expresa cuales son los 5
52 instrumentos de gestión del suelo, con esto concluyo señor

1 Vicealcalde creo que es importante en el artículo 74 para
2 continuar hablando de la concesión onerosa establezcamos
3 nosotros la claridad de las definiciones del artículo 5, en
4 el artículo 5 literal a.a) cuando dice índice de
5 edificabilidad máxima, es un coeficiente de edificabilidad
6 es resultante del área máxima de construcción de acuerdo a
7 las determinantes de cada polígono de intervención
8 territorial divido para el área, se podrá alcanzar la
9 edificabilidad máxima mediante la aplicación de los
10 instrumentos, es decir que nosotros en cada polígono de
11 intervención tenemos que establecer cuál es la
12 edificabilidad máxima que se alcanza aplicando los
13 instrumentos de gestión la concesión onerosa, y aquí es donde
14 exclusivamente tenemos nosotros criterios diversos voy a
15 poner un ejemplo, un polígono en un sector equis de Cuenca
16 la norma establece que yo tengo hasta 4 pisos, pero puedo
17 extenderme dos más si aplico la concesión onerosa, es decir
18 esta norma tiene que establecer la edificabilidad máxima, la
19 edificabilidad máxima es 6 pisos los 4 puedo hacer yo sin
20 aplicar el instrumento de financiamiento desarrollo urbano
21 que es la concesión onerosa y quiero elevar 6 tengo que
22 acogerme el procedimiento de la concesión onerosa, por ahí
23 escuchaba lo veía en una declaración que se puede aplicar
24 que la concesión onerosa se puede o no aplicar, no, no
25 cuidado, los instrumentos de gestión sí pueden ser o no
26 pueden ser aplicados pero si son aplicados la propia ley
27 establece como en dinero o puede ser en especies, entonces
28 eso tiene que quedarnos absolutamente claro son nuevos
29 instrumentos de desarrollo urbanístico es más la misma norma
30 establece para que serán destinados, vivienda de interés
31 social por ejemplo entonc4es es importante señor Vicealcalde
32 que consideremos que en cada polígono de intervención
33 territorial debe haber esta edificabilidad máxima ya
34 aplicando la concesión onerosa de derecho no podemos nosotros
35 sobre lo que aprobemos conceder valga la redundancia
36 concesión onerosa, eso no puede pasar eso es importante
37 dejarlo claro y así mismo está entiendo propuesto los anexos,
38 el último tema en el artículo 75 creo yo que todos hemos
39 identificado que hay un sinnúmero de normas supletorias que
40 tendrán que aprobarse para la aplicación del PUGS y del PDOT,
41 tiene que ver con reglamentos, con reformas a ordenanzas que
42 tan viable señor Vicealcalde es que el reglamento que
43 contiene el artículo 75 no sé si pudiéramos ya destruir acá
44 si es de alta complejidad técnica evidentemente tendrá que
45 pasar por reglamento, pero busquemos que ya ciertas
46 herramientas de estas normas supletorias puedan ser
47 incorporadas en la propia ordenanza por la misma resolución
48 que en su momento hizo Omar, Alfredo cuando tratábamos la
49 ordenanza de transitorias, se concede este derecho al
50 ciudadano pero cuando cumpla el reglamento, muchos
51 ciudadanos tienen la expectativa que con la aplicación del
52 PDOT del PUGS ya van a poder ejecutar algunas actuaciones

1 urbanísticas, entonces creo que podríamos ir revisando para
2 segundo debate cuáles realmente deberían quedar para más
3 adelante o ahora, lo propio de la concesión onerosa nosotros
4 ya hicimos una reforma al artículo 44 y ahí hay una fórmula
5 podría hacerse acoja esa fórmula y se incorpore acá como
6 concesión onerosa, no es un tema que nace en este Concejo
7 Cantonal es un tema de ley, es mayor aprovechamiento del
8 suelo, si usted quiere tener un mayor aprovechamiento del
9 suelo tiene la posibilidad de aplicar la concesión onerosa,
10 para lo cual usted tiene que pagar, a dónde se va esa plata
11 para interés social, urbanísticas eso también tiene que
12 quedar clarísimo cuidado vaya aplicarse de otra forma, ahora
13 usted no quiere tener mayor aprovechamiento no hay ningún
14 problema no aplica la concesión onerosa y se mantiene con la
15 edificabilidad para usted está determinado en este polígono,
16 hasta ahí mi intervención.

17

18 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE LA SESIÓN:
19 gracias Xavier, considero que agotado el debate ya de la
20 sección la determinantes generales de ocupación de suelo
21 rural les hago notar algo compañeros Concejales, la sección
22 2a determinantes urbanísticos especiales que consta de un
23 solo artículo también ha sido conversado ampliamente, salvo
24 que alguien considere que en las determinantes urbanísticas
25 en el artículo 76 quiera hacer uso de su segunda intervención
26 a las órdenes pero ha sido concomitante toda la discusión
27 que hemos tenido, si ustedes están de acuerdo con eso
28 compañeros Concejales entendería que podríamos ya iniciar
29 con la sección 3A condiciones generales para aplicación de
30 predios con pendientes, esto hago notar si alguien crea que
31 tiene alguna inquietud en los artículos precedentes, a su
32 consideración compañeros la sección 3a para poder ir
33 debatiendo los aportes que están discernidos sobre esta
34 sección.

35

36 Alfredo solo le hago notar como no tengo una lista está puro
37 tachones espero que no sea su segunda o tercera intervención,
38 siga por favor.

39

40 MGST. ALFREDO AGUILAR: gracias señor Vicealcalde, le
41 recuerdo que este capítulo fue dividido por secciones
42 entonces tenemos dos intervenciones en cada sección, Pablo
43 yo creo que ahora acabamos ya el debate hasta el artículo
44 75, el artículo 76 es bien importante pero yo creo que
45 todavía tenemos que debatir del 77 al 87 inclusive porque
46 recién en el 88 empieza el nuevo capítulo, entonces si es
47 que alguien tuviera alguna inquietud alguna sugerencia,
48 alguna duda sobre el 76 bien podríamos hacer cuando se trate
49 la sección 3a, adicionalmente de eso son las 12H44 si es que
50 empezamos ahora una nueva sección no sé hasta dónde vamos
51 avanzar o vamos a quedarnos ni siquiera en medio camino sino
52 en un 5% del camino, considero Pablo siempre con afán que el

1 debate sea llevado de la mejor manera como se ha venido
2 llevando desde el inicio, desde el martes anterior
3 suspendamos esta sesión como suele mocionar Xavier pero voy
4 a sugerir que ya quedemos ahí y el día de mañana empecemos
5 desde el 76 porque si es un artículo bien importante Pablo.

6
7 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE SESIÓN: de
8 acuerdo Alfredo y como es costumbre Concejal Xavier Barrera
9 que no cuenta como intervención, por registro por favor haga
10 uso de la palabra.

11
12 ABG. XAVIER BARRERA: más bien secundar la moción del señor
13 Concejal Alfredo Aguilar de hacer un receso y reinstalarnos
14 el día de mañana 8 am.

15
16 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE SESIÓN:
17 gracias compañeros Concejales, compañeros de la silla vacía
18 y quienes nos han seguido en este amplio debate que
19 efectivamente son una muestra de lo participativo que es la
20 construcción de esta ordenanza, buenas tardes.

21
22 **EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA, EN LA CONTINUACIÓN**
23 **DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL MARTES 11 DE ENERO**
24 **DE 2022, RESUELVE HACER UN RECESO DE LA MISMA, PARA CONTINUAR**
25 **CON LA SESIÓN EL DÍA VIERNES 21 DE ENERO DE 2022, DESDE LAS**
26 **08H00, POR HABERSE CUMPLIDO LAS 4 HORAS REGLAMENTARIAS DE**
27 **SESIÓN QUE ES EL TIEMPO MÁXIMO DE SU DURACIÓN"**.

28
29 Se termina la sesión a las 12H50.

30
31 **SESIÓN DEL VIERNES VEINTE Y UNO DE ENERO. CONTINUACIÓN 11 DE**
32 **ENERO DEL DOS MIL VEINTE Y DOS.**

33
34 En la ciudad de Cuenca, el viernes veinte y uno de enero del
35 dos mil veinte y dos, a las ocho horas y diecisiete minutos
36 se instala la sesión extraordinaria del Concejo Municipal
37 del cantón Cuenca, presidida por el Ing. Pedro Palacios
38 Ullauri, Alcalde de Cuenca.

39
40 Asisten las y los señores Concejales:

- 41
42 1. Mgst. Iván Abril Mogrovejo,
43 2. Mgst. Omar Álvarez Cisneros,
44 3. Arq. Pablo Burbano Serrano,
45 4. Mgst. José Fajardo Sánchez,
46 5. Mgst. Fabián Ledesma Ayora,
47 6. PhD Diego Morales Jadán,
48 7. Abg. Roque Ordoñez Quezada,
49 8. Tnlga. Marisol Peñaloza Bacuilima,
50 9. Mgst. Andrés Ugalde Vásquez.

51

1 Ingresan los Concejales: PhD Cristian Zamora Matute, a las
2 8H21; Ing. Daniel García Pineda, a las 8H25; Dr. Gustavo
3 Duche Sacaquirin a las 8H27; Abg. Xavier Barrera Vidal, a
4 las 8H41; Mgst. Alfredo Aguilar Arízaga a las 8H45; Abg.
5 Paola Flores Jaramillo a las 8H59.

6

7 Actúa el Secretario del Concejo Municipal del cantón Cuenca,
8 Mgst. Eduardo Koppel Vintimilla.

9

10 Actúa el Dr. Lizandro Martínez, Procurador Síndico
11 Municipal.

12

13 Asisten los funcionarios municipales:

14 - Arq. Felipe Manosalvas, Director General de Áreas
15 Históricas y Patrimoniales, Enc.

16 - Sra. Belén Buchelli, Directora General de Comunicación
17 Social Enc.,

18 - Arq. Juan Carlos Rodríguez, Director General de Control
19 Municipal,

20 - PhD Diego Correa Barahona, Director General de Movilidad.

21

22 **COORDINADORES:**

23 - Arq. Pablo Cordero, Coordinador General de Gestión
24 Institucional.

25

26

27 SEÑOR ALCALDE: buenos días con todos los y las señores
28 Concejales que se encuentran presentes y de manera virtual,
29 en esta ocasión una buena cantidad y a los miembros de la
30 Corporación Municipal, por favor señor Secretario podríamos
31 constatar quórum para reiniciar la sesión.

32

33 SEÑOR SECRETARIO: señor Alcalde buenos días con todos, le
34 digo quienes se encuentran conectados por zoom se encuentra
35 el señor Concejal Mgst. Iván Abril, el Abg. Xavier Barrera,
36 la Dra. Paola Flores, el Mgst. Fabián Ledesma, el Dr. Diego
37 Morales, el Abg. Roque Ordoñez, la Tnlga. Marisol Peñaloza,
38 el Mgst. Andrés Ugalde, se encuentran conectados por zoom,
39 son ocho Concejales más los que están aquí presentes en la
40 sala, existe quórum de rigor señor Alcalde, podemos dar
41 inicio a la sesión.

42

43 SEÑOR ALCALDE: gracias, una vez más un saludo cordial a todos
44 ustedes, sé que ayer se había avanzado un poquito, yo diría,
45 no la velocidad que quisiéramos, pero con la profundidad en
46 algunos temas que amerita, sin embargo para esta sesión voy
47 a pedirle a el equipo de la dirección de Planificación que
48 haga dos presentaciones en conjunto y con eso, terminamos
49 las presentaciones y se abre nuevamente ese espacio para las
50 diferentes consultas, aportes que pueden dar, recordar que
51 continuamos en el capítulo 6, título III y obviamente ya han
52 existido algunas intervenciones, por lo tanto recordarles

1 que debemos dosificar las mismas y por eso es que, para que
2 puedan tal vez generar una intervención donde puedan tratar
3 algunos temas, incluso del mismo capítulo, vamos a generar
4 estas dos presentaciones, entiendo que sí se escucha desde
5 el lado del zoom, entiendo que es así, si es que alguien que
6 está en la plataforma, muchas gracias Concejala Peñaloza,
7 entonces insisto nuevamente repito, vamos a tener las dos
8 presentaciones, la de la sección 3A y la sección 4A la una
9 después de otra y ahí se abren para que tengan ustedes la
10 posibilidad de comentar, aportar no solamente de esas
11 secciones, sino del capítulo en general, si es que así lo
12 consideran quienes todavía, obviamente pueden hacer uso de
13 la palabra, por favor Leonel si podemos arrancar entonces
14 con la presentación de la sección 3A y posterior a eso la de
15 4A.

16
17 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: buen día
18 nuevamente señor Alcalde, buen día a todos los compañeros
19 miembros del Concejo Cantonal y a los miembros de la silla
20 vacía, vamos a proceder con las dos presentaciones sección
21 3A que son las condiciones generales para emplazamiento en
22 pendientes y la Sección 4A para condiciones para localización
23 y emplazamiento del uso industrial, la presentación la vamos
24 a hacer vía telemática.

25
26 SEÑOR ALCALDE: un segundito, si podemos por favor minimizar
27 el cuadro de los participantes para poder ver la
28 presentación, disculpas la interrupción.

29
30 **A LAS 8H21 INGRESA A LA SESIÓN EL CONCEJAL PhD CRISTIAN**
31 **ZAMORA.**

32
33 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: eso indicaba
34 que la presentación va a ser de manera telemática. La
35 presentación va a ser a cargo de la Arq. Sofía Luzuriaga,
36 soporte técnico si le puede habilitar el micrófono, por
37 favor.

38
39 TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN
40 TERRITORIAL: muy buenos días señor Alcalde, muy buenos días
41 señores Concejales que se encuentran en la sala y que se
42 encuentran de forma telemática, a los distinguidos señores
43 miembros de la silla vacía, a los señores directores,
44 compañeros y ciudadanía en general que se encuentran a través
45 de los medios digitales en esta mañana, les voy a dar a
46 conocer lo que son los articulados de la sección 3A de la
47 ordenanza, sobre las condiciones generales para la
48 edificación de predios en pendiente, la primera parte que
49 tenemos en esta presentación se refiere a las pendientes que
50 varían entre las tipo A y las tipo B, las tipo A son las
51 pendientes topográficas que van desde el 0% hasta el 50%,
52 estas se encuentran en el suelo urbano, obviamente en las

1 cabeceras urbano parroquiales y también en todo el nuevo
2 suelo urbano que se incorpora en este proceso de
3 planificación y que corresponde a las diferentes parroquias
4 de nuestro cantón, primero vamos a observar el mapa que
5 tenemos a la izquierda en donde identificamos unas manchas
6 moradas que tienen que ver con las pendientes no edificables,
7 justamente se hizo este análisis identificando aquellas
8 pendientes que definitivamente no deberían ser edificadas ya
9 que están localizadas en las zonas de susceptibilidad alta
10 y muy alta y como ustedes conocen el artículo excluye estos
11 suelos, además dentro de este análisis que se realizó no
12 solo cruzando con la información del tema de susceptibilidad
13 a fenómenos de masa, sino también se cruzó con la información
14 del IGM que tenían estos mapas que se hicieron para la ciudad
15 de Cuenca en el año 2019, se hizo un análisis sobre la
16 aptitud física constructiva, en donde también se generaba
17 una serie de mapas que analizaban no solamente la geología
18 y las pendientes, sino analizaban también el tipo de suelo
19 en el que estaban localizadas cada una de estas manchas,
20 entonces con este ejercicio se pudo distinguir todo lo que
21 son las pendientes no edificables, de las condiciones para
22 la edificación en la pendiente tipo A, se permiten
23 movimientos de tierra, pero siempre y cuando se los realice
24 con los estudios y las firmas de responsabilidad respectivas
25 y presentadas ante la entidad del gobierno autónomo
26 descentralizado que apruebe todas las autorizaciones para
27 cualquier intervención en el territorio, como les decía se
28 excluyen los suelos con susceptibilidad alta y muy alta y
29 como es necesario también hacer hincapié que no se va a
30 permitir el tema de fosas sépticas, reservorios y diques,
31 porque en lo que es pendiente, cuando se lo expone al agua,
32 aquí es donde se pueden dar nuevos deslizamientos o nuevos
33 problemas a nivel de suelo, luego tenemos las pendientes
34 tipo B, que son las mayores al 50%, estas pendientes siempre
35 vamos a tener un poco más de cuidado, en ese caso, lo que se
36 va a hacer es primero presentar una solicitud de la cual, la
37 dirección correspondiente entregará unos términos de
38 referencia para que se realicen estudios específicos y de
39 detalle, además de ser necesario se incluirán informes de la
40 CGA con la finalidad de que se pueda valorar de mejor manera
41 el territorio, toda esta información van a poder encontrar
42 dentro de la memoria técnica del PUGS, en el numeral
43 4.7.2.1.2 afectaciones por pendientes topográficas.

44

45 Un poco para hacer una comparativa con lo que tenemos en la
46 normativa del año 2003, ustedes van a poder ver un mapa en
47 donde tenemos unas manchas amarillas que son estos polígonos
48 de la ordenanza del 2003 que se encuentran en el plano No.
49 8, que se denominaban limitaciones topográficas, en ese caso,
50 por más estudios que se realizaban, por más levantamientos
51 que demostraban que no habían pendientes mayores al 30%,
52 estas áreas por norma eran definitivamente no urbanizables,

1 podemos ver aquí a la derecha un acercamiento a esta zona de
2 acá, entre la quebrada de Zacay y la quebrada de Balzay,
3 vemos que tenemos estas manchas de limitaciones
4 topográficas, en donde áreas que no tienen pendientes
5 superiores al 30% estaban limitadas o restringidas por este
6 polígono y por más estudios que se presentaren o se trate de
7 aplicar el artículo 90, era imposible su ocupación, sin
8 embargo estos ya tienen procesos de ocupación que en muchos
9 casos han sido informales.

10

11 Pasamos a las pendientes topográficas en el suelo rural, en
12 donde identificamos dos tipos de pendientes, la pendiente
13 tipo C, que se encuentra en la mayor parte del territorio,
14 al menos de la zona del suelo de producción sobre todo, en
15 donde tenemos pendientes entre el 30% e inferiores y se le
16 da el mismo tratamiento que en el suelo urbano, es decir que
17 se puede hacer estudios, no se permite la intervención en
18 suelos con susceptibilidad alta y muy alta, en el caso de
19 que hubieran estudios, a diferencia de las pendientes tipo
20 D en donde sí existe una prohibición para toda intervención,
21 por qué, porque este es un suelo mucho más sensible en el
22 tipo de suelo y existe una susceptibilidad paisajística,
23 entonces en este caso por eso es que se prohíbe el uso de
24 las pendientes mayores al 30%, sin embargo existen unas
25 excepciones con respecto a ciertos proyectos que tendrán que
26 obligatoriamente tener el informe de la dirección de Gestión
27 de Riesgos, en este caso por ejemplo son los talleres de
28 pirotecnia artesanal, que de acuerdo al análisis que se hizo
29 en el año 2017 y se realizó la ordenanza de pirotecnia
30 artesanal, se podían utilizar estas áreas que no son
31 urbanizables para implantar estos talleres que tienen un
32 riesgo alto de explosión, entonces en este caso es posible
33 utilizar esta zona, siempre y cuando se cuente con los
34 estudios pertinentes, hasta aquí lo que es el análisis de
35 los suelos con pendientes mayores al 30% en el suelo rural
36 y con esto terminamos esta sección.

37

38 SEÑOR ALCALDE: por favor, si pueden en la pantalla retirar
39 el recuadro que no se está pudiendo ver.

40

41 **A LAS 8H25 INGRESA A LA SESIÓN EL CONCEJAL ING. DANIEL**
42 **GARCÍA.**

43

44 TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN
45 TERRITORIAL: el anterior.

46

47 SEÑOR ALCALDE: no, usted no, más bien es un tema interno,
48 por favor, puede continuar, siga, usted está bien.

49

50 TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN
51 TERRITORIAL: muchas gracias señor Alcalde, antes de iniciar
52 con el tema industrial, quisiera mostrar unos datos

1 generales, en primer lugar sobre la demanda industrial, de
2 acuerdo al análisis que se realizó durante el diagnóstico y
3 la elaboración del plan, se llegó a la conclusión que había
4 una demanda de 118.19 hectáreas incluidas áreas de
5 amortiguamiento del 20%, estos son datos que presentó la
6 Cámara de Industrias y que este año, el año 2021 fueron
7 reiteradas y entregadas nuevamente con los mismos datos, de
8 acuerdo al diagnóstico, el suelo industrial actual, donde
9 está incluido el parque Industrial, el parque Chaullayacu,
10 algunas áreas, por ejemplo en el sector de Patamarca, donde
11 tenemos hasta la industria tipo B y también los polígonos
12 industriales que se habían aprobado en el 2019, tenemos,
13 digamos 286.55 hectáreas que se habían identificado como
14 suelo industrial actual, con esta propuesta que estamos
15 haciendo y que ustedes pueden encontrar en la memoria
16 técnica, tenemos un suelo calificado como industrial de
17 530.82 hectáreas que incluye el suelo industrial actual, es
18 decir tenemos un incremento en suelo calificado como
19 industrial de 244,27 hectáreas, además de eso, con las
20 intervenciones que se han tenido, de manera formal incluso,
21 la posibilidad de implantar en suelo rural algunas
22 actividades industriales, se ha identificado un suelo con
23 potencial industrial que llega a las 287,39 hectáreas que se
24 proyecta a largo plazo con la finalidad de tener una reserva
25 de suelo industrial, en el artículo 83 podemos encontrar lo
26 que es el suelo calificado como uso industrial, aquí vamos
27 a identificar todos esos polígonos o PITS que tienen este
28 uso, tenemos el parque Industrial, tenemos el PIT E6
29 Patamarca que tenemos en esta zona de aquí, que fue revisado
30 y se redujeron algunas áreas porque dentro del polígono que
31 se aprobó en el año 2016 este incluía una escuela, incluía
32 una capilla, entonces todo eso fue nuevamente evaluado,
33 incluso fue por parte de algunos vecinos del sector que nos
34 pidieron dicha evaluación y se la realizó y obviamente se
35 tuvo que reducir esa área, luego tenemos los predios del
36 Cuarte Cayambe que tal vez no se divisen en la proyección
37 que tenemos, pero tenemos estos predios identificados de
38 8.72 hectáreas, que tienen un uso principal logística pero
39 que se encuentra condicionada o restringida a la industria
40 una vez que se cuente con los avales del Ministerio de
41 Defensa; también tenemos el PIT E31 de Milchichig que es
42 donde ya tenemos algunas actividades industriales y también
43 tenemos el PIT de Plásticos Rival que es una planificación
44 que se aprobó en el año 2017 como un polígono industrial,
45 tenemos el PIT de Capulispamba que es donde tenemos Cerámica
46 Rialto, también tenemos el PIT de Chiquintad junto al
47 polígono de Patamarca en donde hemos identificado una zona
48 que podría complementarse a la ya existente, tenemos también
49 algunos predios específicos en el sector 014 que es en el
50 sector de Narancay donde tenemos la CAVA San Miguel y a su
51 vez se ratifican esos usos industriales que tenemos en estas

1 áreas del sector de los moteles, que fueron ya establecidos
2 en el PAU 67, que es el de Challuabamba.
3
4 Tenemos identificado lo que es el proceso de la mina Lucrecia
5 que es en el sector de Llacao y el polígono de Guangarcucho
6 que son los polígonos que ya fueron aprobados, tenemos la
7 ampliación del eco parque Chaullayacu, el corredor Nulti -
8 Jadán que tenemos en esta zona, que ha sido socializado con
9 la parroquia Nulti, tenemos los polígonos artesanales que
10 son Sinincay al norte, dedicados a estas actividades
11 artesanales como es la del ladrillo y la teja y tenemos un
12 polígono identificado en el Valle, que es una zona que tiene
13 un potencial para el industrial o de bajo impacto o de
14 artesanal, ya que se encuentra en una zona de inestabilidad
15 media y para la vivienda únicamente puede aprovecharse en
16 lotes de 750, sin embargo, tiene una oportunidad mucho más
17 rentable, digamos, dentro de lo que es el suelo artesanal.
18
19 Ahora, tenemos dentro de lo que es el artículo 84, las
20 condiciones adicionales para el emplazamiento de la
21 actividad industrial, estamos hablando en el suelo rural,
22 sobre todo de producción, en donde esta actividad será
23 restringida; tenemos dentro de las condiciones que el
24 polígono debe ser igual o mayor a dos hectáreas, obviamente
25 debe contar con una con un área de amortiguamiento, deberá
26 contar con los accesos y la infraestructura necesaria,
27 garantizar las medidas de compensación y mitigación, que eso
28 también viene vinculado con la disposición decimocuarta en
29 donde se establecen que deberá hacerse una serie de
30 procedimientos a través de un reglamento, se deberán
31 presentar los informes y estudios que determine la Dirección
32 General de Planificación Territorial para cada caso.
33 Territorial para cada caso, porque en algunos casos podemos
34 necesitar por ejemplo, el tema de impacto paisajístico, que
35 podría ser un suelo rural, todo esto va a estar regulado
36 dentro de lo que es este reglamento y que a su vez podrá
37 revisarse dentro de las condiciones de macro y micro
38 localización de suelos industriales 2.1 en la página 408, en
39 donde ya tenemos adelantados algunos de estos requisitos y
40 procedimientos que se van a requerir a futuro.
41
42 En el artículo 85 tenemos ya lo que son las determinantes de
43 uso y ocupación del suelo, aquí tenemos ya una diferencia en
44 temas sobre todo de altura que hemos visto que es muy
45 necesario para el tema industrial, actualmente no podían
46 construirse más de dos pisos o 12 metros dentro del parque
47 industrial hoy está considerado una altura de 20 metros y
48 sin embargo existe la posibilidad de poder incluso elevar la
49 altura de acuerdo a las necesidades de la actividad
50 industrial, porque por ejemplo pueden haber silos o puede
51 haber alguna maquinaria que se necesite mucho más con mucha

1 mayor altura, eso se podría evaluar y se podrá dar viabilidad
2 esta petición de mayor altura.
3
4 Dentro de lo que son los usos de suelo, el uso principal
5 obviamente es el industrial de tipo A, tipo B, tipo C y tipo
6 D que sería el de el de alto impacto y donde tenemos unas
7 actividades que van a ser complementarias, como por ejemplo
8 los servicios especializados, lo que se refiere a reparación
9 e instalación de maquinaria y equipos industriales,
10 almacenaje y bodegaje, transporte y almacenamiento,
11 infraestructura y lo que tiene que ver con la seguridad
12 industrial, podrán implantarse otras actividades como
13 complementarias, como son por ejemplo el tema de comercio,
14 comercio personal alimentos y bebidas, siempre es necesario
15 un patio de comidas por ejemplo, otras actividades
16 profesionales, científicas y técnicas que podrían ir en
17 apoyo, por ejemplo el tema de investigaciones, actividades
18 financieras y de seguros y como es necesario lo que es
19 postales y mensajería.
20
21 Dentro del artículo 86, continuando con las determinantes
22 del uso y la ocupación del suelo, tenemos también que se
23 podrán implantar algunos otros usos que en calidad de
24 restringidos que muchas veces estarán contemplados dentro
25 del proyecto urbanístico puede ser que algunos de estos usos
26 que fueron identificados anteriormente dentro de su detalle
27 no se haya identificado uno nuevo, uno que esté en boga
28 porque va actualizándose y renovándose la actividad
29 industrial.
30
31 La forma de ocupación de los terrenos, de las edificaciones
32 en los terrenos industriales se indica que deberá ser aislada
33 sobre todo en las actividades industriales de mediano y alto
34 impacto y se aplican otras condiciones para lo que son de
35 bajo impacto y artesanales que podrán ser continuas o
36 adosadas para el caso de polígonos industriales se puede
37 aplicar la propiedad horizontal, como lo podemos ver, como
38 ha venido funcionando en el parque industrial, en caso de
39 que se requiera, como les indicaba anteriormente, se podrá
40 dar una mayor altura para los elementos que sean necesarios
41 como les había indicado, pero van a tener que requerir de un
42 informe de la Dirección de Planificación, me olvidé algo
43 importante, es que todas las industrias que pudieran generar
44 efluentes que pudieran ser perjudiciales para la salud, en
45 este caso, cada polígono industrial debería tener su propia
46 planta de tratamiento o conectarse a la que esté dispuesta
47 para todo el polígono industrial.
48
49 Ahora vamos a lo que es el suelo calificado con potencial
50 industrial, que es un suelo considerado de expansión urbana,
51 en este caso se han identificado dos polígonos, uno en el
52 corredor productivo Tarquí, en donde tenemos 64 hectáreas,

1 que son zonas en donde ya tenemos cierta actividad industrial
2 y de bodega y de bodegaje, así mismo tenemos el corredor
3 productivo Cumbe - Victoria del Portete, en donde también
4 tenemos actividad industrial y cumpliendo con los requisitos
5 del macro y micro localización que se establecieron en el
6 plan y toda la matriz de calificación que se hizo para el
7 efecto, tenemos también, reúne las condiciones para receptor
8 usos industriales, en este caso tenemos 222 hectáreas en
9 donde vamos a tener la industria como uso principal,
10 obviamente esto va a requerir una planificación
11 complementaria como es el plan parcial, en donde se tendrán
12 que identificar todas estas condiciones de uso y ocupación
13 del suelo, sin embargo tenemos actividades que ya se
14 encuentran en funcionamiento y que muchas veces requieren
15 una ampliación o requieren un mantenimiento o mejoramiento
16 de sus instalaciones, por lo tanto se van a poder realizar
17 intervenciones en lo que son los predios localizados frente
18 a las vías de primer orden. Hasta ahí mi intervención,
19 muchísimas gracias señor Alcalde.

20

21 **A LAS 8H27 INGRESA A LA SESIÓN EL CONCEJAL DR. GUSTAVO DUCHE.**

22

23 SEÑOR ALCALDE: a usted Silvia gracias por la presentación,
24 con esto se han culminado las diferentes secciones, se han
25 abordado las tres primeras con bastante amplitud, ahora hemos
26 tenido la presentación de las dos últimas, el día de ayer
27 habían quedado algunas solicitudes de intervención que
28 daremos paso en este momento, más algunas que me este momento
29 me han comunicado que sé que se quieren dar, así que un
30 poquito en el orden para tratar lo de estas secciones que
31 acabamos de ver la presentación y si es que hubiese alguna
32 inquietud sobre el capítulo 6 propiamente dicho, entonces de
33 acuerdo a lo que había estado establecido la Concejala
34 Marisol Peñaloza, por favor, si puede hacer uso de la
35 palabra.

36 TNLGA. MARISOL PEÑALOZA: buenos días sí, muchas gracias,
37 estoy con un poquito de mala conexión porque mis niños
38 también están en clases, mil disculpas un saludo cordial
39 señor Alcalde, compañera Concejal, todos los que ocupan la
40 silla vacía y las personas que nos ven por estos medios,
41 señor Alcalde en este caso el yo solicitaba la palabra no sé
42 si esta va a ser mi segunda y última intervención, yo tenía
43 unas consultas puntuales.

44

45 SEÑOR ALCALDE: como hemos terminado ya de hacer las
46 presentaciones y la revisión de todo el capítulo 6, todas
47 las inquietudes que usted tenga efectivamente, sería la
48 segunda intervención y este momento como se ha agotado todo
49 el capítulo y cada quien podrá hacer las consultas en las
50 generalidades que así lo requieran específicos, obviamente,
51 al capítulo 6 Por favor.

52

1 TNLGA. MARISOL PEÑALOZA: Ya señor Alcalde muchas gracias, en
2 relación a todo el capítulo sí tenía algunas consultas en
3 relación al capítulo de la ocupación de suelo, en relación
4 al lote mínimo viendo después de toda la exposición al
5 respecto que nos han dado con criterios técnicos, haciendo
6 hasta los cuadros comparativos de las parroquias rurales,
7 tengo allí algunas consultas señor Alcalde y el equipo
8 técnico, como se ha visto sobre todo en expansión urbana,
9 expansión de suelo rural o cabecera rurales hay algunas
10 parroquias de 120 y hasta 250 metros, sin embargo, en lo
11 rural específicamente, tengo una preocupación, ahí haría esa
12 consulta al equipo técnico señor Alcalde en este caso yo
13 creo que ahí sí es importante analizar, hay un caso, solo
14 quiero dar un ejemplo general para luego ojalá pueda
15 solventarse, en el suelo rural de expansión urbana hay
16 algunas personas que me han llamado a consultar que tienen
17 que pagar ahora sus predios, sé que me voy a saltar un
18 poquito del tema, pero para entenderlo un poco, tienen ellos
19 ya su casa, su negocio, pero es un terreno productivo y ahora
20 en el predio, si no está construido, hay una multa por no
21 construir, entonces me quiero basar a eso en esto del tema
22 del lote mínimo, ayer hablaba el compañero Concejal Alfredo
23 Aguilar sobre el tema de dónde está la soberanía alimentaria,
24 dónde está el derecho a la producción, eso me preocupa señor
25 Alcalde y compañeros Concejales hay que analizar este tema,
26 entiendo que esté en la ley, pero sin embargo nosotros cuando
27 analizábamos estos temas si hay que dar prioridad a los
28 productores, a las familias agricultoras, a los artesanos,
29 porque si les cobran un valor bien alto por no construir,
30 entonces qué va a pasar en nuestros sectores rurales, qué va
31 a pasar en las comunidades, sobre todo en el tema, mucha
32 gente en las parroquias rurales son guardianes del agua,
33 cuidan el agua, esos van a ir avanzando en la frontera
34 agrícola, por qué, porque si le multan por no construir, la
35 persona va a construir ya en este año o el próximo año y
36 luego los terrenos que tienen en los cerros, en los campos,
37 les toca ir a cultivar allá, entonces creo que ahí sí hay
38 que analizar mucho estos temas por eso el día de ayer estaba
39 queriendo hacer unas consultas sobre todo en el tema rural,
40 algo ya comentó el compañero Concejal Zamora sobre el tema
41 y la sección 1A, en el artículo 73 los equipamientos de
42 infraestructuras en suelo rural que deben ser los
43 responsables los gobiernos autónomos parroquiales rurales,
44 por qué, ellos tienen un presupuesto participativo, pero
45 aquí hablemos también el tema de planificación, pero no se
46 ha subido mucho el presupuesto participativo, sin embargo
47 aquí yo creo que es una responsabilidad de todos, ha habido
48 esa voluntad, ya debatimos el primer debate la ordenanza,
49 sin embargo de los presupuestos participativos creo que es
50 importante ir analizando que dentro de la misma, ojalá se
51 pueda ya debatir muy pronto en segundo debate, para de esa
52 manera tener mayor recursos, pero también se debe destinar

1 recursos para la planificación, porque es sorprendente que
2 solo diez parroquias rurales tengan la planificación, 11
3 están en proceso y dentro de las 11, 4 ya tienen un convenio
4 con la universidad, aquí viene una reflexión sobre la
5 planificación, si no hay planificación qué es lo que está
6 pasando con nuestra ruralidad, no hay obras, no hay proyectos
7 o a veces la ruralidad construye sin permiso y hay muchos
8 temas muy complicados, sin embargo creo que con la
9 planificación vamos a ayudar mucho a nuestras parroquias, a
10 nuestra ruralidad para de esta manera puedan crecer
11 ordenadamente.

12

13 Sobre el tema de las de los equipamientos, me quiero basar,
14 había comentado en unas intervenciones anteriores sobre que
15 hay terrenos ya destinados creo que es importante hacer esta
16 gestión respectiva a tiempo, donde se pueda destinar este
17 suelo, ya se tiene más o menos destinado esos equipamientos,
18 pero si hay terrenos destinados a tener esa coordinación con
19 los gobiernos autónomos descentralizados, como hablaba yo en
20 Sinincay, pero también señor Alcalde creo que es importante
21 saber, sé que dentro de los temas más adelante nos van a
22 indicar exclusivamente los equipamientos en donde van a estar
23 destinados, pero es importante saber que estos equipamientos
24 también están en los sectores rurales, como una universidad
25 pública, como el tema de un hospital, que eso es muy
26 importante para seguir creciendo en nuestras comunidades.

27

28 Me quiero también basar señor Alcalde en cuanto al tema de
29 protección tanto ambiental que es muy importante dentro de
30 los articulados, ayer mismo se hablaba en el artículo 75
31 sobre la protección de estos suelos, yo creo que sí es
32 importante ese reglamento que se debe trabajar, ayer hablaba
33 el compañero Cristian Zamora, pero si debe trabajarse para
34 ese desarrollo armónico del ecoturismo, turismo rural,
35 turismo vivencial, agroecología, turismo ecológico si se
36 debe trabajar pero siempre basados a un reglamento.

37

38 También me quiero basar señor Alcalde, hay que analizar
39 escuchaba atentamente la construcción en las pendiente,
40 entendemos que de 30%, del 50% pero si hay que entender,
41 hemos visto cuando hemos visitado a la ruralidad, hay
42 personas que es el único terreno que tienen, entonces qué
43 solución, que alternativa se les va a dar a estas personas
44 claro que debe haber un criterio técnico, debe haber un
45 informe de parte de Gestión de Riesgos, pero yo les quiero
46 hablar aquí un ejemplo muy claro, hay sectores que ya están
47 consolidados, pero sin embargo no les aprueban para realizar
48 el tema de servicios de alcantarillado, creo que sí es
49 importante analizar, veía en el chat el día de ayer del
50 presidente de Nulti que hablaba que no les autorizan todavía
51 se ha hecho inspecciones, hay lugares consolidados entonces
52 creo que sí se debe analizar, también entendemos, que no el

1 mismo material, pero sí se debe analizar qué tipo de material
2 debe colocarse ya en lugares consolidados y sobre todo en
3 ese tema de los servicios de alcantarillado y otros servicios
4 básicos para las personas ya en lugares consolidados, sobre
5 todo porque hay algunos que dicen que ya no está permitido,
6 entendemos eso, pero hay personas que ya han construido, ya
7 están viviendo años en estos sectores, pero qué alternativas
8 se les va a dar a estas personas, lo que también me ha
9 preocupado en sector netamente rural es el tema del retiro
10 frontal, que es de cinco metros y cuando se trata en vías no
11 planificados será de 11 metros medidos desde el eje de la
12 vía, eso hablaba en el artículo 68, que sí me causó
13 preocupación, en este caso entendemos que siempre se tiene
14 con un criterio técnico, pero creo que ahí sí es importante
15 ir analizando, basarnos en el tema humano social, muchas
16 personas no tienen y es el único terreno que tienen, entonces
17 qué alternativas se les va a dar, pero con eso tampoco
18 queremos decir que se construye no más, no hay una
19 planificación que se realice actividades que no son
20 correctas, creo que eso también es una manera de trabajar
21 articuladamente con los gobiernos autónomos
22 descentralizados.

23
24 Pero sí me quiero basar también señor Alcalde en este tema
25 que hablaba al inicio, ya hay terrenos en las cabeceras
26 parroquiales pero algunos terrenos son productivos, qué
27 planes, programas y proyectos va a haber para estas personas,
28 porque no solo debe ser subirles del predio, qué
29 planificación también va a haber ahí o ya está planificado,
30 sin embargo qué proyectos va a haber, qué beneficio va a
31 haber para estas personas, les pongo un ejemplo, si antes
32 pagaban el predio 80, 90, 100 dólares, ahora pagar 500 o 600
33 dólares y ahora les obligan a construir, me causa
34 preocupación, tengo casos reales con pruebas señor Alcalde
35 creo que eso sí hay que analizar en el sector rural, porque
36 si hablamos de progreso en la ruralidad, pero habrán muchos
37 casos, muchos ejemplos compañeros Concejales que estarán
38 viviendo esta realidad, muchas personas del sector rural,
39 que es lo que está pasando ahí y también quiero hablar señor
40 Alcalde, yo daba un ejemplo justo en el artículo 46 sobre la
41 asignación de uso de suelo en franjas o márgenes de
42 afectación por protección de ríos, quebradas, cuerpos de
43 agua, por eso yo decía dentro de las actividades sí se debe
44 permitir usos agrícolas y forestales, por qué, porque ahí
45 permitimos a las personas que sigan trabajando en sus
46 terrenos que no estén terrenos abandonados, de esa manera la
47 gente podrá seguir teniendo, al tener una planta frutal, al
48 tener una planta medicinal o el uso agrícola, pueden
49 alimentarse las personas, entonces eso sí nos pone a
50 reflexionar y hay que analizar en todo este capítulo 6 a las
51 personas, qué beneficio se les va a dar, qué incentivo se
52 les va a dar a las familias rurales que están trabajando en

1 agro producción, que están cuidando un medioambiente, que
2 están cuidando a las fuentes hídricas, pero no obligarles y
3 decirles, cobrarles más de los predios y decirles que tienen
4 que construir porque tienen una multa por los solares no
5 edificados, entonces si hay que analizar estos temas,
6 compañeros Concejales y ahí si me quiero basar, entendemos
7 que luego los compañeros Concejales también van a intervenir
8 en este tema de la ocupación de suelo rural y expansión
9 urbana, yo creo que sí también es tener esa claridad, sobre
10 todo si ahora el lote mínimo más menos hemos visto los
11 ejemplos, será en el suelo netamente rural, será como de 750
12 algunas parroquias como Victoria del Portete, Tarqui,
13 entendemos que están como 1 mil metros aproximadamente, hay
14 que analizar bien estos temas, pero en el tema de la
15 producción que si me ha preocupado mucho, con eso ojalá la
16 gente, no es que avance más en la frontera agrícola, sino de
17 esa manera qué incentivos vamos a darles a los productores
18 y otro tema señor Alcalde que me estaba ya olvidando, lo que
19 me preocupaba es el sector costanero, en el tema de límites,
20 cómo va a quedar eso, no me queda muy claro, hay comunidades
21 que están en conflicto en la zona costanera, como es la Suya
22 y otras comunidades más, hemos ido allá con usted señor
23 Alcalde y con otros compañeros Concejales y con toda la
24 comisión que comisión especial de límites, que se ha hecho
25 un trabajo articulado, pero sin embargo todavía a mí no me
26 queda muy claro, cómo va a quedar aquí en el PDOT, cómo va
27 a quedar en los PUGS, cómo va a quedar este tema tan
28 complicado que es en el sector costanero, por qué, porque
29 algunos quieren para los predios, no pueden pedir alguna
30 petición, no pueden, no si pedir aquí en el Azuay o pedir
31 allá en el Guayas, ellos pertenecen a la parroquia Molleturo,
32 no saben cómo realizar, se queda ahí un conflicto muy
33 complicado, un tema social, incluso un conflicto entre las
34 familias, creo que es importante tener esa claridad, cómo va
35 a quedar los límites allá, creo que es importante tener esa
36 claridad, que nos expliquen claramente cómo va a quedar
37 trazado el tema del sector costanero, netamente en Molleturo,
38 cómo van a quedar estos temas y otro tema para ya ir
39 terminando señor Alcalde como ya hice algunas intervenciones
40 anteriormente, pero quiero recalcar aquí sobre el tema del
41 suelo rural de expansión urbana, los lotes como hablaba era
42 de 120 metros, pero creo que es importante en este caso las
43 parroquias que no cuentan con la planificación
44 correspondiente, qué es lo que va a pasar, eso sí me da mucha
45 preocupación, diez ya lo tienen, la planificación, pero las
46 otras 11 parroquias qué es lo que va a pasar, porque caso
47 contrario, ayer veía en el chat que decía el Presidente de
48 Nulti que ellos ya tienen un convenio desde hace muchos años,
49 hace dos años aproximadamente pero aún no se puede cumplir
50 sobre tema de planificación, creo que aquí sí es importante
51 con el equipo del GAD municipal o poder hacer los convenios
52 con el resto de parroquias, sé que cuatro ya tienen convenios

1 con la universidad pero qué va a pasar con el resto de
2 parroquias, que no tiene su planificación y eso es un
3 retroceso para la ruralidad como hablaban los compañeros
4 Concejales anteriormente que bueno, podrán hacer cancha,
5 podrán hacer cualquier otra obra, pero si no está planificada
6 cómo van a quedar con nuestras parroquias rurales, que es lo
7 que va a suceder por eso yo hablaba anteriormente en mis
8 intervenciones, sobre el tema, que sí hay que pensarlo, hay
9 que pensar mucho el tema de lote mínimo por qué hay familias
10 que tienen un solo lote y eso dan a sus hijos para que puedan
11 tener una vivienda digna o pedacito de terreno para seguir
12 produciendo, eso sí hay que analizar muy bien, ojalá después
13 con el resto del debate compañeros Concejales analizar qué
14 posibilidades, bueno, hemos escuchado sus criterios técnicos
15 pero la posibilidad de acceder basándonos a un tema social
16 o tema de la vivienda que la gente no tiene donde vivir,
17 muchos viven, arrendando y ahora en la pandemia hemos visto
18 muchas falencias, muchas personas que volvieron al campo,
19 fueron donde sus abuelos, donde sus padres, pero no tienen
20 un terreno, una vivienda digna, creo que sí es importante ir
21 analizando, pero con eso tampoco. Yo creo que sí es
22 importante irse analizando, pero con eso tampoco queremos
23 decir que siga creciendo desordenadamente nuestra ruralidad,
24 pero darles alternativas de que sigan produciendo en sus
25 terrenos, no cobrarles valores muy altos, sino al contrario
26 si están produciendo que sigan produciendo en estos terrenos,
27 señor Alcalde creo que hasta ahí sería mi intervención y
28 como siempre ha sido, he estado interviniendo casi en cada
29 sección, pero en relación a estos temas, hasta ahí sería mi
30 segunda intervención, muchísimas gracias compañeros
31 Concejales.

32

33 SEÑOR ALCALDE: gracias a usted. Por favor Leonel y el equipo
34 que puedan solventar las diferentes inquietudes que se han
35 planteado.

36

37 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: gracias por
38 la palabra señor Alcalde, solamente para dar respuestas a
39 una de las consultas que muchas de ellas ya fueron absueltas
40 el día de ayer, en cuanto al suelo rural de expansión urbana
41 recordemos que habíamos mencionado en los talleres que el
42 régimen de suelo de esta área de expansión urbana es rural,
43 por lo tanto estará condicionado a todos los tributos de
44 carácter rural, la Concejal menciona si se va a cobrar
45 impuesto en cuanto a solar no edificado dentro del suelo
46 rural de expansión urbana, la respuesta es no porque es el
47 suelo rural como tal, esa era una de las consultas que tenía
48 la Concejal.

49

50 Con respecto al tema de destinar los recursos para la
51 planificación de las parroquias, el Concejal Cristian Zamora
52 había propuesto este tema para que sea considerado dentro de

1 la transitoria, nosotros vemos como una buena iniciativa
2 para poder dejar esto dentro de la ordenanza si así el
3 Concejo tiene como resolución.

4

5 Con respecto a los equipamientos, esto ya lo tocamos en el
6 capítulo 5, con respecto a los usos de suelo se hizo una
7 presentación puntual en donde mencionamos todo lo que es el
8 análisis del sistema de equipamientos dentro del territorio,
9 incluso mencionamos equipamientos estratégicos como por
10 ejemplo el nuevo Campus Universitario de la Universidad de
11 Cuenca, de ahí que está contemplado dentro del sistema de
12 equipamientos, efectivamente ayer se comentó que dentro de
13 las transitorias y el Concejal Zamora también había
14 mencionado el tema del Reglamento para las áreas de interés
15 paisajístico y todo el tema de ecoturismo y sus actividades
16 complementarias que están contemplados dentro de las
17 disposiciones transitorias de la Ordenanza.

18

19 El tema de límites, en la presentación que hicimos el día de
20 ayer habíamos mencionado de manera específica que el PDOT
21 PUGS no tiene competencias en temas jurisdiccionales de
22 nuestro cantón, eso está sometido a las leyes nacionales que
23 tenemos vigentes, con ello la ley de Límites establece que
24 es el Gobierno provincial quien tiene la competencia de
25 definir los límites provinciales y cantonales, los mismos
26 que tienen que pasar por la respectiva aprobación de la
27 asamblea nacional, lo que mencionamos ayer es el tema del
28 trabajo, en donde hemos incorporado los análisis en cuanto
29 a los acuerdos amistosos que existían entre el 2015 y el
30 2017 que están incorporados dentro de los mapas con los
31 cuales se trabaja todo lo que es la actualización del Plan
32 de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y del Plan de Uso
33 y Gestión del suelo, sabiendo que también debemos cumplir
34 las condiciones de normativa nacional vigentes para ese tema
35 jurisdiccional. Eso señor Alcalde con respecto a las
36 consultas de la Concejala Marisol Peñaloza.

37

38 SEÑOR ALCALDE: gracias.

39

40 TNLGA. MARISOL PEÑALOZA: señor Alcalde puedo nada más en un
41 tema que me estaba respondiendo de parte de Planificación;
42 gracias señor Alcalde mis disculpas Leonel en cuanto al tema
43 de límites usted dice que tienen esa documentación de
44 respaldo, ese acuerdo amistoso pero también ha habido
45 resoluciones por parte de Concejos anteriores, no sé si eso
46 tienen de respaldo y esas extensas mesas de más que informes
47 y yo creo que se resoluciones y documentación que se ha hecho
48 dentro de una comisión especial que es de límites, yo creo
49 que toda esa documentación se tener y sustentar de esta
50 manera dentro de este documento que va a quedar para mucho
51 tiempo, creo que sí es importante porque si hablamos de ese
52 acuerdo amistoso es una herramienta más sin embargo yo creo

1 que sí es importante tener las otras herramientas y cómo
2 está, tengo esa preocupación, antes pagaban los predios,
3 ahora ya no pueden pagar, entonces cómo va a pasar, hasta
4 para la tranquilidad de las personas de este sector, de la
5 parroquia rural, Molleturo, en el sector costanero para ver
6 de esa cómo va a quedar estos espacios. Hasta ahí mi
7 intervención. Gracias señor Alcalde.

8

9 SEÑOR ALCALDE: gracias Marisol, sí, por favor Leonel para
10 que se puedan incorporar los documentos de las diferentes
11 instancias, no solamente el acuerdo amistoso, sino también
12 el trabajo que venimos realizando con el Gobierno provincial,
13 justamente en una de las sesiones del Consejo Provincial se
14 ha tratado este tema para jurídicamente incluso no sé si la
15 palabra correcta es esta, dar de baja y dejar sin efecto
16 este acuerdo amistoso, también recordar que se hizo una
17 campaña con Avalúos y Catastros presencialmente en la zona
18 costanera para la incorporación o reincorporación nuevamente
19 de los predios, no son todos los predios que se han podido
20 reintegrar sin embargo, habrá que hacer una nueva visita,
21 una nueva sesión, para que puedan incorporarse el resto de
22 predios que no han podido hacerse hasta ahora con eso
23 estaríamos de alguna manera solventando esa inquietud que
24 tienen nuestros vecinos de la zona baja para que tengan
25 claridad absoluta, que pertenecen a la provincia del Azuay,
26 al cantón Cuenca y a la parroquia Molleturo y que puedan
27 ingresar en el catastro oficial del cantón. Por favor que se
28 tenga en consideración estos temas. Ing. Bustillos tenga la
29 bondad por favor. Lizandro, mientras el Ing. Bustillos se
30 prepara.

31

32 PROCURADOR SÍNDICO: gracias señor Alcalde, frente a la
33 preocupación de la señora Concejal sobre el establecimiento
34 de que se está cobrando o generando un impuesto a los
35 inmuebles no edificados en la zona rural, cabe indicar que
36 no es tal, en razón de que el 507 del Código Orgánico de
37 Organización Territorial, COOTAD Señala lo siguiente:
38 impuestos de los inmuebles no edificados, establece un
39 recargo anual del 2 por mil que se cobrará sobre el valor
40 que grabará a los inmuebles no edificados hasta que se
41 realice la edificación de acuerdo con las regulaciones, el
42 literal a) el cargo sólo afectará a los inmuebles que estén
43 situados en zonas urbanizadas, eso es aquellas que cuenten
44 con los servicios básicos tales como agua potable,
45 canalización, energía eléctrica, esto no abarca a las zonas
46 rurales. Solamente se aclaración.

47

48 SEÑOR ALCALDE: gracias Lizandro. Ingeniero Bustillos tenga
49 la bondad.

50

51 ING. JUAN BUSTILLOS, SILLA VACÍA: señor Alcalde, señores
52 Concejales, compañeros de la silla vacía, funcionarios de la

1 Municipalidad, señor Alcalde, como es un capítulo muy grande,
2 he tenido que preparar un poco para ir sintetizando y no
3 tratar de volverse repetitivo, comenzaré por el artículo 62,
4 son pequeñas consultas o aclaraciones que les pido a los
5 señores funcionarios con el mayor de los respetos que
6 expliquen o pongan dentro de los conceptos, el artículo 62
7 en el segundo párrafo dice los sótanos y semisótano, cuáles
8 son estos semisótanos, qué área tienen, qué dimensiones
9 tienen, en qué casos se producen estas características de
10 semisótanos, no sé si es que el término es adecuado o es un
11 sótano, porque se encuentra bajo nivel, pero cuándo se
12 considera como semisótano.

13

14 Y los suelos y sótanos, dice, no se contabilizan como pisos
15 adicionales y su superficie no incide en el cálculo del
16 índice de edificabilidad, aquí tengo una inquietud y espero
17 que los funcionarios nos expliquen, el caso del Barranco, de
18 la Calle Larga, frente a la calle Larga tenemos dos pisos o
19 tres pisos, en el mejor de los casos y hacia el río Tomebamba
20 tenemos varios pisos, esos pisos, de acuerdo al gráfico que
21 ellos presenta serían considerados como sótanos pero en estos
22 espacios hay viviendas, es decir, no es un sótano cualquiera,
23 sino que es vivienda, la pregunta es por qué no se considera
24 eso, porque esa área, es área utilizable, es vivienda, como
25 para el cálculo del edificado coeficiente.

26

27 Más abajo indican que cuando la vía no se encuentra
28 construida, los sótanos y semisótanos deberán retirarse 50
29 metros de retiro frontal, aquí es la pregunta un poco
30 técnica, si no está abierta la vía, cómo sé yo el nivel al
31 cual tengo que yo considerar los 90 centímetros para poder
32 hacer el sótano, cuando está abierta, bueno se supone que
33 tiene un diseño geométrico y se puede establecer el nivel de
34 la vía, no sé si es que la sugerencia es que el propietario
35 del terreno en vías no planificadas o no abiertas, presente
36 un proyecto vertical de 50 metros hacia el norte o hacia el
37 sur, con el fin de que cuando el municipio haga la
38 planificación de esa zona, ya tenga los determinantes más
39 específicos.

40

41 SEÑOR ALCALDE: sólo una cosita nada más, 50% adicional al
42 retiro frontal, no 50 metros, solo para aclarar nada más, si
43 el retiro es 5, sería 7.50, porque ahí dice 50% de retiro
44 frontal, no dice 50 metros. Solo es una aclaración, nada
45 más.

46

47 ING. JUAN BUSTILLOS, SILLA VACÍA: pero el problema es el
48 mismo, que vamos a tener que saber el nivel, hasta donde yo
49 construyo y eso tiene que estar determinado, normado, no sé
50 si ahora o en el Reglamento de arquitectura, en donde se
51 puede establecer qué tiene que hacer el propietario o
52 profesional que le contrata para este tipo de estudios.

1
2 En el artículo 66, predios interiores y dice aquellos que
3 tienen un peso inferior a 6 metros, en el literal e) dice no
4 podrán construir sótanos o subsuelos, pero si el terreno
5 tiene una pendiente que le permite hacer ese tipo de
6 construcciones, por qué no puedo construir, si así está la
7 topografía, no le veo por qué restringir, si es que la
8 topografía le permite y si no hay otro tipo, otro suelo en
9 donde pueda hacer, no se podrá fraccionar, el fraccionamiento
10 es similar con las propiedades horizontales, si yo tengo un
11 ingreso de 5 o 6 metros como mínimo, muchos condominios
12 tienen esta sección de día y el fraccionamiento no solo es
13 hacer lotes, sino también se puede hacer propiedad
14 horizontal, está incluido dentro de eso el no fraccionar, el
15 no hacer propiedad horizontal, en la sección 1. Determinantes
16 generales de la ocupación del suelo rural, aquí señor
17 Alcalde, señores Concejales, señores funcionarios, es una
18 explicación, yo soy consultor en asunto vial y la experiencia
19 me da los problemas que generamos cuando decimos de forma
20 general que un camino vecinal que no se encuentra planificado
21 se retira 11 metros del eje y 11 metros al otro lado y
22 tenemos una sección de 22 metros de ancho que cuando el
23 municipio vaya a planificar muchas veces esas secciones son
24 demasiado generosas y en el mejor de los casos, de acuerdo
25 al diseño y a la necesidad vial, la sección de la vía llega
26 a 10 metros, 12 metros, quedan unos remanentes a los lados
27 haciendo que es paralelo al camino vecinal, esos remanentes
28 en lo futuro ocasionan problemas, porque el propietario del
29 terreno ya hizo su cerramiento, hay dos alternativas, poner
30 eso como fajas, como remanentes o el propietario puede
31 aprovechar de nuevo su terreno o sea poner el cerramiento,
32 eso es un costo para el dueño y muchas las veces queda con
33 terrenos inservibles y lo que ocasiona más problema es que
34 cuando dejamos estas áreas no tomamos en cuenta la topografía
35 del terreno, no siempre los caminos vecinales son aptos para
36 tráfico de uso vehicular, por la pendiente que estos tienen,
37 cuando uno diseña tiene que tomar en cuenta no sólo el asunto
38 en plata, sino también el asunto de desniveles y obliga a
39 hacer trazados geométricos sin tomar en cuenta esa área
40 generosa de los 22 metros, ahí, ocasionamos, en vez de
41 solucionar el problema, a veces ocasionan problemas hacia
42 los vecinos y hacia el sector, la propuesta es que en los
43 grandes manzanos y eso es sin querer entrar en el debate, si
44 es que la norma dice un plano 25 mil o 50 mil o 10 mil o 1
45 mil, ese no es el problema, el problema es que tenemos que
46 dejar determinantes claros, tratar de llegar lo más posible
47 a la realidad, si tenemos aerofotos, esas si son herramientas
48 que podrían determinar saber exactamente si en este tramo
49 vial por topografía conviene o no conviene dejar los 12
50 metros que se dice, esto es en la práctica, en el plano se
51 ve bonito, pero en la realidad es muy diferente.
52

1 Y un caso de eso señor Alcalde pasó en verdad, esos sobre
2 anchos en la calle Rafael Carpio Abad, en el sector de
3 Miraflores que recibe hicieron las obras de mejoras, allí
4 hay unos anchos que a la larga vienen a ser parqueaderos
5 particulares de los vecinos, pero que eso encarece el costo
6 de la construcción de la obra.

7
8 En el otro párrafo dice se respetará los derechos de vía
9 definidos por la autoridad competente en el tema de vialidad,
10 señor Alcalde, señores Concejales, cuando nosotros hemos
11 hecho estos planes, todas las ciudades tienen este problema,
12 porque casi todas las ciudades del país se encuentran con
13 las vías interestatales que pasan por su ciudad, muy pocas
14 las ciudades que se encuentran no dentro de esta área de
15 influencia y de todos los Concejos que hemos estado, es la
16 misma reacción de los señores Concejales, reclamamos la
17 autonomía, que este es un espacio municipal y que por qué
18 tiene que ser el MOP de terminar estas áreas y que
19 respaldamos lo que es nuestro, he escuchado expresiones que
20 una ley no puede estar sobre la autonomía municipal, pero
21 esta ley de caminos viene en vigencia, primero hubo un
22 decreto supremo en 1964, tiempo de la dictadura militar,
23 desde ahí bien está norma de los 25 metros y últimamente, en
24 2017, se aprobó la Ley Orgánica del Sistema Nacional de
25 Transporte Público y también se publicó el reglamento
26 correspondiente en el 2018, la pregunta del millón es, muchos
27 Alcaldes, han sido Alcaldes y también han sido asambleístas
28 o diputados, pero nunca trataron este tema, ellos sabían de
29 la historia y la única forma que entiendo que se puede
30 reformular esto es cambiando la ley, porque la otra
31 alternativa, cual queda, que los municipios hagan mediante
32 convenios para que, como hicieron ustedes, para que controlen
33 el tránsito en ciertas zonas, aquí sería una cosa similar
34 para que esa vía interestatal, en el caso de Cuenca, la E35
35 si no estoy mal, la vía rápida Cuenca - Azogues - Biblián y
36 la otra es la vía colectora Cuenca - Puerto Inca, la E382,
37 para que estas vías que tienen un carácter regional, pasen
38 a ser urbanas, tiene que haber un convenio, entre el
39 Ministerio y el Municipio y si el Municipio asume esta
40 responsabilidad, que sea una vía urbana, significa también,
41 entiendo yo, que el Municipio tendría que asumir todos los
42 costos de mantenimiento, operación, que esto ocasione y los
43 vecinos, y los frentistas, los cuencanos, tendríamos que
44 pagar por contribución especial de mejoras en la parte
45 proporcional, vale recordar, hace algunos años consiguió el
46 Alcalde, en la campaña, dijo que no iba a cobrar cuando la
47 Av. De las Américas era asfaltada, se hicieron obras y se
48 decía que no se van a cobrar y que por qué tenemos que cobrar
49 si es una obra estatal, pero a la larga tuvimos que pagar
50 los cuencanos estas obras, es decir, este es un problema un
51 poco más importante que quedarnos en defender la autonomía,
52 invito a los asambleístas a que vean la factibilidad o no,

1 es tan importante la autonomía, es tan importante que el
2 Municipio respete su autonomía y las determinantes o es más
3 importante los costos que esta demande, porque el
4 mantenimiento de una vida de una arteria de esta, que son
5 algunos kilómetros, son algunos millones, esta es la
6 inquietud que yo la planteo en cuanto a este tema de la
7 sección de vías.

8

9 En el artículo 72, autorización para la construcción en suelo
10 rural, en el segundo párrafo dice, la ejecución de las obras
11 y fraccionamiento en el suelo rural será permitido únicamente
12 cuando cumplan los siguientes determinantes: aquí señor
13 Alcalde y señores Concejales, permítanme, no estoy
14 representando al sector rural, mi actividad es en el sector
15 urbano, pero por la relación o algunas actividades
16 profesionales, de lo que yo conozco hay algunas formas que
17 el propio ciudadano pueda ser dueño de un terreno, la una es
18 la prescripción adquisitiva de dominio, soy ingeniero civil
19 insisto, ahí creo que hay un proceso, es decir, una persona
20 contrata un profesional, este profesional demanda al
21 municipio y presenta todos los justificativos del caso, al
22 juzgado y es un juez el que determina si es o no es verdad,
23 este trámite, he escuchado aquí con mucha preocupación decir
24 que eso algunos profesionales lo hacen, no sé, aquí sí me
25 preocupa porque el que aquí determina es el juez, no es el
26 que presenta el escrito, aquí el que están poniendo en tela
27 de duda es la justicia, entiendo que el juez es el que dice
28 usted tiene verdad o usted no tiene la razón, pero es una
29 forma, el problema no es este, el problema va más allá, otra
30 forma es una donación, insisto, soy ingeniero civil, entiendo
31 que la donación es la voluntad de un señor de donar un
32 terreno a otra persona que es familiar, entiendo que es un
33 rango de afinidad y que el municipio tiene que certificar
34 que ese terreno está en sector rural para poder el notario
35 o el Registrador de la Propiedad hacerle la inscripción de
36 esta forma de adquisición del terreno; y otra forma es, por
37 la Secretaria de Tierras, que se hace un trámite, saca un
38 permiso, se hace un levantamiento, un certificado que es
39 área rural y otros elementos más y que después de un largo
40 proceso, le dan lugar y hacen la autoridad del gobierno
41 nacional, con bombos y platillos, vienen y entregan las
42 escrituras, el problema es señor Alcalde, que de esas tres
43 formas y entiendo que deben haber otras más, en el suelo
44 rural, estos fraccionamientos o estos terrenos no van a
45 cumplir o no cumplen el área mínima y vamos a tener en la
46 estructura que tiene actualmente se puede ver, los planes
47 que impone la municipalidad, mi pregunta en este tema es,
48 cómo la Municipalidad piensa, porque aquí estamos, de aquí
49 a 12 años vamos a tener cualquier cantidad de lotes en este
50 tipo de forma, el municipio cómo va o cuál es la fórmula
51 para que esos terrenos cumplan las normas y sean utilizados
52 para edificación, porque la persona que hace este trámite,

1 la mayor parte hacer porque ahí quieren construir su
2 vivienda, son muy pocos los que quieren para sembrío o para
3 dar otro uso a esos terrenos, todos hacen con gusto y la
4 sonrisa que se les ve en los labios cuando ya se les da la
5 escritura es que dice por fin voy a tener un terreno donde
6 construir mi casa y si estando en terreno rural, esas
7 determinantes no van a poder cumplir, este es un problema de
8 fondo social que como municipio tendrían que ver cómo se va
9 a solucionar este fraccionamiento de suelo.

10

11 En el artículo 73, señor Alcalde, equipamientos e
12 infraestructura de suelo rural, me parece que estamos bien
13 y protegiendo la movilidad de estas zonas, me pregunto y
14 quisiera aquí ver cómo podemos lograr que las explotaciones
15 mineras que están ya adjudicadas, que el gobierno nacional
16 en las diferentes épocas de lo que sabía algunas áreas en el
17 cantón Cuenca están destinadas a la explotación minera y por
18 lo general estas se encuentran en partes altas, creo que es
19 la oportunidad para el municipio, aplicando este artículo,
20 dar ciertos determinantes para que los movimientos de tierra
21 en esta zona, cumplan pendientes mínimas porque para los que
22 explotan minas, para ellos es fácil, 15, 16% de pendiente en
23 una vía, para hacer eso tratan de hacer cortes grandes,
24 creo que el municipio debe regular que para el trazado vial
25 en estas zonas, por más que con el asunto minero, el
26 municipio tiene como regular como ingreso a la mina, salvo
27 que lo hagan solo a forma aérea, el trazado desde la vía más
28 cercana hasta la mina tiene que cumplir los determinantes en
29 los que se proteja los taludes y el medio ambiente y esta es
30 la oportunidad que tiene ustedes señor Alcalde, señores
31 Concejales, para ser la primera ciudad que determine cómo
32 tiene que los señores que hacen la explotación minera a gran
33 escala, protegerle al medio ambiente, si ustedes van a Loja
34 van a encontrar cualquier cantidad de carros que llevan
35 hormigón, carros pesados y vienen vacíos, eso significa en
36 varios días, la destrucción de las vías, acabada la
37 explotación minera muchas gracias y nos quedamos sin vías,
38 después le estamos molestando el ministro cuencano que
39 arregle la vía, el ministro cuencano dice sabe que no tenemos
40 plata, pero quienes usufructuaron esa vía bien gracias, hay
41 que controlar, hay que cuidar y la manera de cuidar es
42 regulando el uso hacia estos sectores.

43

44 Señor Alcalde en el artículo 74, incremento de altura en los
45 usos de apoyo a la población, usos restringidos, mi pregunta
46 aquí es señor Alcalde por qué 12 metros, cuando en el
47 capítulo anterior daban las determinantes de altura, decía
48 3.50, si multiplicamos 3.50, más 3.50, más 3.50 me queda un
49 espacio que creo que debe haber alguna relación para que la
50 norma anterior sea complementaria con esta y por qué 12
51 metros, hay alguna norma que diga que la parte rural no tiene
52 por asuntos aéreos, no sé, y porque, en caso de sistemas

1 aquí no entiendo, es una antena, para construir una antena
2 no creo que necesite mayor espacio, aquí debe excluirse lo
3 que dice, la concesión onerosa, por qué, cómo calcula esta
4 concesión onerosa a una antena, que ya en la zona rural hacer
5 más de 12 metros creo que va a ser bien difícil si no es por
6 asunto de comunicaciones y tocando aquí el asunto de la
7 edificabilidad y la concesión onerosa, tengo señor Alcalde,
8 señores Concejales un criterio de por qué Cuenca es la ciudad
9 es más cara, porque los materiales, a mano de obra, el costo
10 del terreno es más caro que en las otras ciudades y aquí hay
11 algunos colegas profesionales, muchos trabajadores son de la
12 zona central y vienen a Cuenca porque la mano de obra es más
13 barata, a pesar de que el sueldo básico dice 450 o 500
14 dólares, muchos profesionales consiguen mano de obra más
15 barata y si nosotros vamos a que el promotor de un edificio
16 suba dos pisos más o tres pisos más y decimos que esos pisos
17 más por el beneficio que le da a la ciudad, porque las obras
18 de infraestructura que tienen o por lo que crean conveniente
19 o porque la ley establece, tenemos que cobrar, así dice la
20 ley, pero ese costo no es que asume el promotor, ese costo
21 le pasa al comprador y hacemos que el costo de la vivienda
22 sea más caro, balanceemos, es provechoso, el promotor nunca
23 pierde, si es que pierde encarece la obra es al final, al
24 comprador del terreno y en esto señor Alcalde también vale
25 hablar un poco más sobre los retiros o los cursos de los
26 vehículos, el número de vehículos por unidad habitacional
27 dice 3 por vehículo, la primera pregunta de cajón es si nos
28 compramos 3, 1, 2, 3, quién de los tres usa ese espacio, por
29 sorteo al azar, cara o sello o por mes o por una semana y
30 segundo, nuestra ciudad no es una ciudad compacta en cuanto
31 a sus servicios, Cuenca es la ciudad más dispersa de todos
32 los servicios, por más que yo consiga en un lugar en donde
33 vivir, pero mi lugar de trabajo está distante o lugar para
34 estudiar, hacer mis compras están distantes, es decir,
35 todavía no tenemos la ciudad ideal para que usted pueda en
36 menor tiempo ir caminando, eso es imposible, caminar en
37 Cuenca es bien difícil por seguridad, una cosa es caminar
38 por ejercicio ya que usted no está preocupado olvidándose de
39 nada, otra cosa es caminar cargado una canasta, llevando la
40 computadora, con las guaguas, eso no es bueno para la salud
41 y además se dice que el sistema de movilidad urbana, Cuenca
42 no tiene una movilidad urbana que garantice la frecuencia y
43 tiempo adecuado para que yo de mi casa espere a las 7 de la
44 mañana y a las siete y media me deje en el lugar de trabajo,
45 no tenemos, en Cuenca estamos pagando una mala planificación,
46 este no es el tema señor Alcalde, pero el tranvía es un dolor
47 de cabeza, no nos ayuda en la movilidad y ya tenemos un año
48 o año y medio y los resultados están en el número de
49 pasajeros, nada más, no tenemos que ser genios para ver si
50 funciona o no funciona y si queremos que ese eje tranviario,
51 con edificios en altura sea utilizado por el tranvía,
52 entendemos que la mitad de ese eje tranviario no se puede ir

1 en altura porque cruza el centro histórico y está en la
2 Avenida España, es decir no hay cómo aprovechar en altura
3 ese servicio cercano al eje tranviario, en el área de
4 influencia del eje tranviario, por lo tanto hay que pensar
5 mucho que tiene que darle usted comodidad al ciudadano que
6 compra un departamento, que lo que primero pregunta es tengo
7 dónde parquear porque si no tenemos que generar otras áreas
8 de parqueo o sino nuestras calles colindantes son zonas de
9 parqueo y tener que pedirle a la EMOV que venga a poner la
10 cinta amarilla y ampliar el área de cobertura, generamos
11 problemas porque el promotor no quiere perder terreno,
12 claramente ellos quieren mientras más barata sea la
13 construcción mejor para ellos, sin importan los problemas
14 que le causan al futuro comprador, al futuro usuario, por lo
15 tanto yo creo que este tema se tiene que pensar con más
16 serenidad, hasta cuando Cuenca sea una ciudad que tenga
17 equipamientos cercanos a mi lugar de residencia y tenga un
18 sistema de movilidad adecuado que en el menor tiempo me lleve
19 de un lado a otro.

20

21 Señor Alcalde en el tema del artículo 75, construcciones en
22 zonas de protección paisajística, aquí tengo una pregunta,
23 si estas edificaciones significan solo en altura o también
24 son caminería, senderos, porque hay que aprovechar a la
25 naturaleza y nosotros tenemos un lugar turístico de
26 excelencia, que es el Cajas, en muchos lugares en otras
27 partes del país hacen senderos sobre el nivel del suelo, por
28 el tema que así le gusta a la gente y el promotor turístico
29 trata de contentar la persona, entonces la pregunta es, se
30 refiere solo a construcciones, a todos estos elementos
31 complementarios que el promotor turístico vende la imagen a
32 sus futuros usuarios.

33

34 En el artículo 76 manifiesta que determinantes especiales
35 para predios preexistentes, numeral uno, predios que no
36 cumplan con las condiciones mínimas establecidas en el
37 polígono de intervención y se refiere al literal f) me quiero
38 referir, deben dar frente a una vía planificada abierta al
39 sistema y si no tiene una vía planificada y si es un camino
40 vecinal, el predio puede o no puede, aquí habla claramente,
41 el predio tiene que estar frente a una vía abierta o
42 existente, vía se entiende que es una calle ancha, un camino
43 vecinal es diferente y la vía planificada es algo que está
44 por construirse, creo que aquí se debería ampliar un poco
45 más este asunto.

46

47 No recuerdo muy bien el artículo, pero si me ayudan, no sé
48 qué artículo se refiere pero manifiesta que se podrá
49 construir en lotes preexistentes siempre y cuando no hayan
50 sido fraccionados con fines comerciales, quién determina si
51 ha sido o no han sido fraccionados con fines comerciales,
52 cuáles son, quién es la institución encargada, cuál es el

1 departamento municipal que le califica a este
2 fraccionamiento si son intereses comerciales o no, porque el
3 comercio no significa, no sé qué es, porque yo le dono a una
4 persona un terreno y si el señor puede después vender y
5 hacerse comercio, no le veo la razón o cuáles son las
6 personas que pueden o cómo se puede determinar si este tiene
7 fines comerciales y aquí me viene relación, qué pasa con los
8 lotes o predios en sector rural y voy a poner los dos ejemplos
9 que conozco, en Castilla Cruz hay un grupo de profesores o
10 ex profesores de la universidad, conozco porque hice un
11 trabajo con permisos respectivos del municipio, pero por el
12 plano que es tan grande la escala no puede determinar
13 exactamente qué áreas se encuentran, el área de expansión
14 urbana o la zona es rural, estos predios que tienen 500
15 metros, están o no están dentro del área urbana o puede o no
16 pueden o se va o no se va a legalizar estos espacios, aquí
17 el terreno es un poco generoso en el área, pero tenemos en
18 María Auxiliadora de Ricaurte, que son 75 lotes y que algún
19 promotor de hace años, hace unos 25 años, como no había
20 ninguna norma municipal parceló el terreno y dividió el
21 terreno en lotes de 120 metros y ahí hay viviendas, ahí son
22 varias las viviendas existentes, tienen hecho sin permisos,
23 ETAPA tiene ya un estudio para el sistema de alcantarillado,
24 la zona tiene electrificación esos lotes cómo quedan, quedan
25 dentro de esta categoría de sentido comercial o se les va a
26 dar algún tratamiento especial o aceptarles como están en la
27 realidad.

28
29 En la sección 3A que hablan sobre las pendientes de los
30 predios, estimados arquitectos y funcionarios, entiendo que
31 me saben decir este señor viene a molestar todo, pero a me
32 ponen un rango de 0 al 50% y del 0 al 50% si es que tengo
33 que hacer cualquier movimiento tengo que sacar un permiso de
34 0 a 50% es terreno normal, en un terreno que yo tengo con
35 una pendiente pequeñita quiero hacer mi casa, quiero
36 terraplenar como dice el señor, vamos a nivelar el terreno,
37 para esa nivelación pequeña necesito seguir con este trámite,
38 no creo, creo que aquí deben disminuirse los rangos de 0
39 hasta un 10%, que no necesito yo en mi trabajo, hice trabajos
40 de ingeniería grandes siempre y cuando no estén en zonas de
41 riesgo, pero en el general de los casos Cuenca tiene
42 plataformas, Cuenca es una ciudad que tiene algunas terrazas,
43 el problema de desnivel es cuando pasamos de la una terraza
44 a la otra terraza y el resto tiene una pendiente suave no
45 muy pronunciada, allí no necesito hacer mayores esfuerzos,
46 estudios ni mayor complicación al ciudadano, creo que el
47 porcentaje al que quieren relación o los que quieren
48 postergar es, creo yo, en un 30 o 50% o de un 25 o 30%, ahí
49 sí necesito, porque estamos hablando en 100 metros subirme
50 50 metros, dos a uno y en Cuenca esos terrenos se encuentran
51 en las partes circundantes a nuestra ciudad, debemos empezar
52 a desmontar como dicen, nuestro valle, nuestras columnas,

1 no, todavía en Cuenca no estamos, Quito es una posición muy
2 diferente que Cuenca, nosotros en Cuenca somos muy generoso
3 en esas terrazas, por lo tanto no creo que todavía estemos
4 en necesidad de ir a construir en terreno con pendiente muy
5 pronunciada, por lo tanto señor Alcalde todo ese capítulo,
6 del artículo 77, que eran dependientes, que debería
7 revisarse, 0 a 50, más de 50 ya, entiendo que está bien y la
8 pregunta es, por qué en la zona urbana es 0 a 50 y en la
9 zona rural 0 a 30, a lo mejor para conservar lo que zona
10 rural, pero lo que no entiendo y ahí sí les pido compañeros
11 funcionarios que me expliquen si tienen ustedes información
12 topográfica al detalle porque en un párrafo dice, si la
13 información contenida en los registros municipales
14 estuvieren con error con respecto al porcentaje de la
15 pendiente, el propietario del suelo podrá solicitar al
16 municipio su identificación, la misma que presentará el
17 respectivo levantamiento topográfico, aquí da a entender que
18 el municipio tiene una información al detalle en cuanto a
19 desniveles, creo que no, no creo que tenga algún el municipio
20 una información tan precisa y si lo tienen les felicito,
21 aquí creo que tendríamos que ver cómo el propietario cuando
22 hace el ingreso al catastro adjunte su plano topográfico con
23 linderos y también con curvas de nivel para que poco a poco
24 el municipio vaya integrando y vaya amarrando toda esa
25 información de datos.

26

27 Con esto señor Alcalde, lo mismo el 77, 78, el asunto de las
28 pendientes, ahí tendríamos que revisar el literal g) del
29 artículo 79, establos hablando de terrenos pendientes de 0
30 a 50, no podemos construir nada, porque dice se prohíbe la
31 construcción de fosas sépticas, reservorios de agua o diques
32 de uso agrícola, creo que hay que revisar ese porcentaje,
33 entiendo que en pendientes mayores al 30% la construcción de
34 una fosa séptica puede ocasionar problemas,

35

36 En el artículo 81, dice condiciones especiales para
37 edificaciones en pendientes tipo C, topografías menores a
38 30, las condiciones específicas deben ser iguales a las
39 edificaciones de tipo A, creo que este documento de una vez
40 tiene que ser una herramienta que cualquier persona le
41 entienda y no tenga que enviarle al capítulo anterior, ver
42 el índice en el otro lado, en ponerle de nuevo a repetir no
43 creo que le canse, sino más bien es un asunto de dar mayor
44 formalidad.

45

46 El artículo 82, con la aclaración que hizo la arquitecta yo
47 tenía una inquietud, porque estaba incluido dentro de este
48 lo que son talleres de pirotecnia, pensaba que ahí a lo mejor
49 es un punto aparte porque se está hablando de las pendientes,
50 qué tiene que hacer, cuáles son los trabajos que tienen que
51 realizar y se pasa a lo que es una actividad que es la
52 pirotecnia, no sé si está bien dentro del mismo aspecto.

1 La sección cuatro, artículo 83, dice suelo calificado de uso
2 industrial, los suelos calificados como uso industrial se
3 encuentran en el anexo 3.12 al menos poner la página del
4 anexo 3.12, en esto señor Alcalde esos planos son muy grandes
5 porque así tienen que ser, la una industria está en el este,
6 la otra en la oeste, la parte urbana y la parte rural creo
7 que no sé si es que demás en este artículo indicar la zona
8 de la quebrada de Milchichig, la zona del parque industrial,
9 la zona del Batallón Cayambe y los numerales, porque si no,
10 una persona que coge ese documento coge el plano y ayúdeme,
11 porque no se visualiza.

12 El artículo 84 clasifica las utilidades industriales en tipo
13 A, B, C y D y no sabemos cuál es el A, B, C y D, esto está
14 en la página 423 del Anexo II, creo que sí se puede poner
15 aquí tipo A, son actividades sin impacto, tipo B, actividades
16 con impacto, como está detallado en el indicado anexo.

17
18 También sería bueno indicar en asunto del sector minero, en
19 qué parroquia se encuentra, porque queda muy suelto, solo
20 nosotros y los técnicos sabemos a qué parroquia pertenecen
21 o dónde están emplazados estos futuros equipamientos.

22
23 En el otro literal, el polígono industrial debe ser igual o
24 mayor a dos hectáreas, por qué dos hectáreas, por qué no
25 tres, por qué no una, entiendo que debe haber algún estudio,
26 algún determinante nacional, internacional, alguna norma
27 para justificar este valor; y en el literal dice, contar con
28 un área de amortiguamiento arborizado que no sea inferior a
29 10 metros en el perímetro del polígono, en ningún caso esta
30 área deberá ser menor al 15% del total del área del polígono,
31 me he dado el trabajo de hacer algunos gráficos, dibujar las
32 2 hectáreas y hacer un óbice de dos metros y el mayor de
33 todos esos casos dice el porcentaje es sobre el 25%, el
34 promotor o el industrial que va a hacer esto, va a acogerse
35 a la menor, ya se pierde el espíritu de los 10 que es lo
36 ideal, porque están poniendo un área de protección de 10
37 metros, pero si ponen en porcentaje menor a lo que sale, el
38 promotor va a hacer menor, no vamos a dar lo que en mi
39 concepto dicen ustedes.

40
41 En el literal c) dice deberá contar con acceso que determine
42 los estudios de movilidad, aquí un poco una aclaración no
43 más, de los accesos vehiculares y peatonales necesarios que
44 determine la movilidad en esta obra.

45 En el literal d) se deberá garantizar la aplicación de las
46 medidas de mitigación, compensación, para la comunidad de
47 acuerdo a la normativa que se expida en el Concejo Cantonal
48 para el efecto. Cuál es la normativa que van a expedir, está
49 esto dentro de los transitorios en función de qué criterios,
50 qué Ministerio de Agricultura, Ganadería, no sé, cuáles son
51 los que tiene que intervenir.

52

1 El literal e) en caso de que las industrias produzcan
2 efluentes, cada polígono o área industrial deberá tener su
3 propia planta de tratamiento antes de derivar dichos
4 efluentes al servicio público de alcantarillado. Esto yo
5 cuando leí dije qué bueno, que no pase contaminación, pero
6 cuando me puse a ver los planos, no toda esa zona tiene
7 alcantarillado cercano que les permita de alguna forma llegar
8 hasta allá, entonces, por mí bien, el industrial que va a
9 hacer eso tendrá que construir no sé cuántos kilómetros de
10 alcantarillado hasta llegar a una red de alcantarillado de
11 ETAPA, la una pregunta; la otra, ETAPA entiendo que tendrá
12 que controlar que la descarga cumpla los parámetros de ley,
13 aquí no dice eso, alguien tiene que decir sí señor usted sí
14 puede hacer la descarga de sus efluentes en el sistema,
15 porque si no vamos a tener problemas posteriores con nuestra
16 planta de tratamiento, después manifiesta mientras se
17 realice este estudio se podrá realizar intervenciones
18 jurídicamente con el uso de suelo restringido, en polígonos
19 no menores a dos hectáreas que estén autorizados frente a
20 una vía de primer orden, vía de primer orden entiendo que es
21 la Cuenca Azogues, no es vía de primer orden, es una vía
22 secundaria dentro de la categoría del MOP, las vías de primer
23 orden, entiendo que es una autopista y aquí no tenemos eso,
24 entonces señor Alcalde y señores Concejales hay que revisar
25 estos conceptos y espero con el menor de los comedimientos
26 señor Alcalde que le entienda que no es por molestar a la
27 administración, no es por molestarles a ustedes señores
28 Concejales sino más bien lo hacemos como un trabajo
29 voluntario, esto es lo que escucharon no es sólo asunto mío,
30 hay un grupo de compañeros profesionales que han preparado
31 y hemos preparado estas observaciones y lo hacemos porque
32 queremos de la ciudad señor Alcalde, disculpará que me he
33 tenido que alargar porque era necesaria nuestra
34 intervención. Gracias señor Alcalde.

35

36 **A LAS 8H40 INGRESA A LA SESIÓN EL CONCEJAL ABG. XAVIER**
37 **BARRERA.**

38

39 SEÑOR ALCALDE: a usted más bien. Por favor Leonel pasar a
40 dar algunas respuestas a las inquietudes, otras eran aportes
41 y comentarios, pero principalmente a las preguntas que se
42 habían generado.

43

44 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: gracias por
45 la palabra señor Alcalde, para poder ir dando respuesta a
46 varias de las consultas hechas por el Ing. Bustillos y con
47 respecto al tema de los subsuelos, si bien está indicado en
48 el artículo pertinente de subsuelos, en el primer párrafo se
49 indica la definición como tal, que es de aquellas
50 construcciones que se encuentran construidas bajo el nivel
51 natural del suelo, podríamos recoger la inquietud del

1 ingeniero y detallarlo de mejor manera para que no cree
2 confusiones.

3

4 El tema del semisótano también se indica también que es aquel
5 que no está en su totalidad bajo el nivel natural del suelo
6 y se pone una excepcionalidad de los 90 centímetros para el
7 cálculo de la altura total de las edificaciones, sin embargo
8 podríamos revisar las observaciones realizadas por el
9 ingeniero para revisarlas con el equipo.

10

11 Con respecto al artículo 68 de la sección 1A el retiro
12 frontal mínimo en las vías planificadas será de 5 metros o
13 cuando no se trate de vías específicas el retiro frontal
14 será de 11 metros medidos desde el eje de la vía, este retiro
15 es el pertinente para lo que es las edificaciones y se mide
16 desde el eje de la vía, en el caso de vías no planificadas
17 como tal, adicionalmente se respetará el tema de los derechos
18 viales, que eso ya lo tocaremos en el capítulo siguiente, en
19 el tema de afectaciones también.

20

21 Con respecto al artículo 72, creo que ahí sí hemos debatido
22 ampliamente sobre ese tema, el Síndico también, así como
23 también el Concejal Barrera hizo una diferenciación entre lo
24 que es prescripciones como tal, que es una forma de tenencia
25 de la propiedad, que el artículo 72 no menciona absolutamente
26 nada sobre eso, lo que nosotros estamos mencionando en el
27 artículo 72 es el tema de los fraccionamientos como tal,
28 entonces la prescripción no es una forma de fraccionar el
29 suelo, es una forma de tenencia del suelo, es más, sería una
30 locura incluir dentro del artículo 72 el tema de una
31 prescripción como una forma de fraccionamiento,
32 adicionalmente quiero recapitular en esto, hemos visto en
33 varias oportunidades el tema de las limitaciones sobre la
34 construcción, ahí volver a repetir, una cuestión es permitir
35 la construcción de las edificaciones sobre todo en suelo
36 rural que lo ha mencionado el Ing. Bustillos y otra es el
37 tema del fraccionamiento del suelo, en esas consideraciones
38 se ha planteado el artículo 76 para poder dar salvedad a
39 esos temas en base a cumplimientos, como usted mismo Ing.
40 Bustillos lo ha manifestado, la vivienda no es solamente la
41 construcción per se de la vivienda, la vivienda necesita
42 infraestructura, necesita agua potable, necesita
43 alcantarillado, necesita vialidad y de esa manera hay que
44 tocarlo dentro del plan con esa responsabilidad como tal,
45 por eso en el artículo 76, en el en el numeral 3 se identifica
46 las condiciones para poder dar unas condiciones para que se
47 pueda edificar en lotes preexistentes que no cumplan
48 determinantes sobre todo del lote mínimo y frente mínimo
49 establecidos en los polígonos de intervención territorial.

50

51 Con respecto a la sección cuatro con el tema industrial, si
52 bien en la memoria técnica está todo lo que es la definición

1 de las actividades productivas tipo A, B, C y D si es así y
2 el Concejo así lo requiere, podríamos revisarlo para
3 incluirlo directamente dentro del articulado de la
4 ordenanza, en el caso del artículo 84, se llegó a establecer
5 un tamaño de 2 hectáreas, producto de varios procesos con el
6 MIPRO, con las Cámaras, con los sectores productivos para
7 dar esta condición de las dos hectáreas, adicionalmente creo
8 que allí hay una pequeña confusión en cuanto al artículo 84
9 para las áreas de mitigación de impacto de los 10 metros o
10 el cumplimiento de mínimo el 15% no es que se pueden acoger
11 al 15%, es que se debe cumplir todo eso, sino que en ningún
12 caso puede ser menor al 15% vamos a revisar la redacción si
13 está causando esa confusión para mejorarla en ese sentido,
14 me parece bien acoger algunos criterios como por ejemplo
15 mejorar la redacción en cuanto a accesos vehiculares y
16 peatonales dentro de los estudios necesarios de movilidad
17 para el emplazamiento también de la actividad productiva.

18

19 Con respecto al artículo 86, literal e), si no existen redes
20 de infraestructura para el tema de saneamiento, es una
21 condición sine qua non, es obligatorio, si no se puede
22 cumplir eso, no se puede emplazar la actividad, eso es parte
23 de las condiciones que están establecidas en el artículo 86,
24 incluso en el mismo se estipula que todos los costos
25 adicionales que genere el tema del tratamiento correrá a
26 cargo de los promotores como tal, estamos totalmente de
27 acuerdo, ayer se manifestó la revisión del segundo párrafo
28 del artículo 87, este básicamente era que mientras se dé el
29 tema de los planes urbanísticos complementarios que detalle
30 todo el tema estructural mismo de estos polígonos con
31 potencial industrial, como es el caso de Cumbe - Vitoria y
32 el tema de la ampliación de un polígono de Chaullayacu, es
33 que se establece dentro de la ordenanza en el tema de uso de
34 suelos como restringido el tema de productivo, entonces ahí
35 se establece coeficientes de ocupación del suelo para
36 actividades de apoyo y para actividades restringidas que
37 implementan alturas y todo lo que son determinantes de
38 ocupación del suelo, de esa manera estaba planteado el
39 segundo párrafo del artículo 87 lo podemos revisar para que
40 quede claro ese tema eso señor Alcalde.

41

42 SEÑOR ALCALDE: gracias Leonel por las diferentes respuestas.
43 Por favor Concejal Zamora.

44

45 PhD CRISTIAN ZAMORA: gracias señor Alcalde, buenos días con
46 todos los compañeros, como usted, con quienes nos sintonizan
47 y están en la sala, varios puntos rápidos Alcalde para
48 puntualizar en este capítulo amplio, creo que es importante
49 Alcalde que se nos pueda hacer un informe y me voy a referir
50 en la primera sección a los PITS urbanos que esto me había
51 olvidado de indicar y creo que es importante, qué estamos
52 haciendo nosotros desde el punto de vista del uso y ocupación

1 de suelo en la ruta tranviaria, todos sabemos la situación
2 del tranvía y que eso necesita más demanda, cómo generamos
3 más demanda desde la perspectiva del uso y la ocupación de
4 suelo, quizás permitiendo o fomentando mayor vivienda y mayor
5 comercio para que haya mayor tráfico en esa zona, esa es una
6 de las aristas que podría plantear, mi pregunta es Alcalde
7 qué estamos facilitando o qué estamos propiciando para que
8 en esa ruta, desde el uso y ocupación de suelo, se pueda
9 generar más tráfico en la ciudad, para obviamente utilización
10 del transporte público masivo, que es importante, esa duda
11 la dejo planteada Alcalde, porque no sé si es que se ha
12 pensado o si es que se ha visto, inclusive formas que puedan
13 flexibilizar lo que ahora hay tendiente a eso, no tengo una
14 propuesta en concreto en este tema más allá del hecho de
15 permitir densificación en altura o de permitir combinaciones
16 desde el punto de vista comercial sin dejar el tema de la
17 vivienda, no sé cómo estén ahí los porcentajes de
18 permisibilidad para este tipo de cosas, pero en definitiva
19 lo que planteo aquí Alcalde es que el tranvía y planificación
20 nos puedan dar un informe de qué es lo que está cambiando,
21 no sé si es que algo haya cambiado o estamos casi ratificando
22 lo que está ahí y creo que esta es una buena oportunidad
23 para poder enrumbar digamos, desde el punto de vista
24 constructivo y del uso de suelo a que eso mejore y obviamente
25 mejore el sistema de demanda de transporte público y por
26 ende, el gran déficit que tiene el municipio que pagamos
27 todos y que deberíamos aunar esfuerzos para que eso
28 disminuya, que al final es la visión, dicho de otra manera,
29 cómo disminuyo el déficit del tranvía utilizando
30 herramientas del uso y la ocupación del suelo, eso creo que
31 debería plantearse y explicársenos porque algo ha de haber
32 cómo hacer Alcalde en ese sentido y no sé si es que haya
33 habido planteamientos, reflexión y herramientas sobre todo
34 que nos puedan llevar hacia eso, eso como como primero;
35 segundo término general, ya la Concejal Peñaloza hacía
36 referencia a este tema y creo que es muy importante cómo le
37 cobramos nosotros un impuesto por no edificar si es que el
38 terreno tiene el lote mínimo menor a lo que permite y no me
39 deja ni construir y me cobra por no construir, creo que eso
40 hemos coincidido todos, la ley manda, sin duda alguna, pero
41 creo que quizás esta norma puede prever no sé si legalmente
42 eso sea posible, prever esa excepcionalidad porque cómo es
43 que me cobran por no construir y si quiero construir, me
44 dice no tiene lote mínimo, aunque no sé si es que eso se
45 salva señor Alcalde en este mismo capítulo con los temas
46 preexistentes, que entonces eso debería quedar claro, porque
47 se supone que esa es la salida para los preexistentes que no
48 cumplen, que también ahí en su momento yo haré alusión,
49 porque entonces todo es posible si es que el preexistente
50 da, no sé si eso sea lo adecuado, pero eso lo voy a analizar
51 un poquito más adelante, este sería como segundo señor
52 Alcalde.

1 Tres, el señor director de Planificación respondía a la misma
2 Concejal Peñaloza que no se va a cobrar en el suelo rural de
3 expansión urbana y ahí como yo ya fui muy claro a la vez
4 pasada, no estoy de acuerdo con eso, porque en el suelo de
5 expansión, en el suelo rural de expansión urbana, hay una
6 infinidad de predios de gente de altísimo valor, de altísima
7 capacidad adquisitiva y ellos no pueden estar no pagando los
8 impuestos que corresponden, creo que eso hay que corregir
9 Alcalde, yo planteo ya un mecanismo en la intervención
10 anterior sobre este tema, pero me quedé pensando y dije,
11 porque el primer planteamiento fue que se cobre a todos y
12 que quien no tenga la condición tenga la capacidad de
13 exonerar y eso fue lo que había planteado, que se pueda
14 desarrollar en el primer inicio, sin embargo planteo aquí
15 una segunda opción que puede haber también otras, qué pasa
16 si es que en los predios rurales de expansión urbana ponemos
17 una suerte de vara, si cabe el término, en función del avalúo
18 catastral de la construcción y todos los que están sobre eso
19 entran a pagar, así estén en el suelo rural, la gente rica
20 está viviendo en el suelo rural y eso sabemos muy bien todos,
21 no hay que decir que porque es una rural que cobrar, no, un
22 montón de gente que está yendo y migrando a la zona rural es
23 la más rica de Cuenca y no está pagando obras de beneficio
24 general, no está pagando los impuestos, cómo así, planteo
25 como segunda opción en este caso, no es que no hay que
26 cobrarles, cuidado, eso ha venido malinterpretándose creo
27 yo en la norma, de alguna manera, hay que cobrarles y bien,
28 pero habrá que ver ese tema, insisto, si es que inclusive se
29 plantea el hecho que por sobre un nivel de avalúo catastral
30 que van a ser obviamente las viviendas de las personas que
31 tienen alta capacidad adquisitiva comiencen a pagar y así se
32 discrimina, porque también no hay que decir que no hay
33 personas que están en estas zonas y que no tienen las
34 condiciones y que deben seguir en las mismas condiciones que
35 han estado, entonces creo que no es ni lo uno ni lo otro,
36 sino lo del medio, en este caso y para poder plantear,
37 planteo esa segunda opción o quizás que haya otra que los
38 compañeros puedan indicar, pero esta ordenanza es la que
39 tiene que sanear eso y hacer pagar al que tiene que pagar y
40 seguir de alguna manera protegiendo a quienes no tienen las
41 condiciones económicas y no pagarlas, esto con respecto
42 Alcalde a los temas anteriores.

43

44 Me voy a centrar ya en la sección digamos 2A, que es este
45 tema de los predios preexistentes, que a la final lo que
46 está haciendo es permitiendo la construcción si es que no
47 cumplen con los condicionamientos de los polígonos de
48 intervención territorial y que me parece adecuado en las
49 condiciones que han planteado que eso se pueda dar con
50 ciertos condicionamientos.

51

1 Pasaré ahora a la sección 3A, aquí vamos a hablar ya de la
2 edificación de los predios con pendientes y no sé si yo estoy
3 entendiendo mal Alcalde y compañeros pero creo que hay
4 algunas contradicciones aquí en este capítulo, en primer
5 lugar no sé por qué hace una separación de pendiente si es
6 que es en el suelo urbano o rural, es 30 y 50, no sé a qué
7 se deba técnicamente eso, quizás nos puedan explicar por qué
8 no las pendientes topográficas de cierto porcentaje son a
9 cierto tipo de condicionamientos, porque yo no sé si la
10 pendiente distinga si está en rural o urbano la pendiente
11 independientemente en donde esté, tengo esa duda allí de por
12 qué hacen esta separación, de ahí el Alcalde comienzan ya
13 las diferentes condiciones y me voy a referir al 79 en
14 particular, donde dice las pendientes topográficas desde 0
15 al 50% y en el primer inciso del a) dice realizar y cumplir
16 los estudios de suelo necesarios establecidos en la norma,
17 me pregunto si es que una pendiente del 0% o del 1% o del 2%
18 necesita estos estudios, quizás es imperceptible tener una
19 pendiente de estos porcentajes y que obligatoriamente la
20 norma mande a realizar y cumplir los estudios de suelo
21 necesarios, dicho de otra manera, una pendiente del 0 al 5
22 que habrán algunos casos, tengo que normativamente obligarle
23 a hacer estudios, creería que no, no sé si técnicamente
24 justifique que sí, pero planteo ahí esa duda, exactamente
25 creo que tiene que haber desde cierto porcentaje para arriba
26 estudio obligado, pero los que están en menos para qué le
27 mando a hacer y eso es lo que está aquí normado, eso hay que
28 corregir ahí.

29

30 En el inciso b) dice, no se podrá edificar los predios del
31 tipo A, si están en las zonas de susceptibilidad alta o muy
32 alta, en este sentido creería Alcalde que ya me he referido,
33 creo que es la tercera vez, sobre la salida para los temas
34 de remoción de masa, que creo que está en el artículo 94 y
35 que creo que habría que atar este artículo con el 94, que da
36 la salvedad que si hay como, si es posible construir hasta
37 en el agua, entonces es posible hacer estudios específicos
38 para cada uno de los predios que el interesado quiera y que
39 en función de las condiciones de infraestructura que deba
40 hacer para construir, que de alguna manera se le permita,
41 habrán casos en los que no hay como que técnicamente
42 desconozco cuáles son, pero creo que muchos habrán cómo hacer
43 este tipo de cosas.

44

45 Pasaré ahora al artículo 80, en donde ahora habla del otro
46 tipo, del B, ahora sí de las pendientes mayores a 50 y en el
47 suelo urbano, en el B creo que habría que especificar que
48 este tipo de estudios debe hacer el interesado, creo que así
49 mismo es, pero en este artículo a diferencia de los otros,
50 creo que no queda claro, porque aquí dice se deberá presentar
51 al órgano competente de la Municipalidad la solicitud para
52 que la misma sea analizada y emita los criterios técnicos y

1 estudios necesarios que debe realizar el propietario; en el
2 C, indica que estos estudios presentados, que debe ser por
3 el interesado, hacia la Municipalidad, remitirá el informe
4 de factibilidad técnica, entonces creo que esto tiene que
5 ser en todos los cuatro tipos puestos quizás de la misma
6 forma y redacción alguien que tenga interés presenta la
7 solicitud, la dirección de Riesgos le da los parámetros, el
8 interesado paga los estudios que correspondan porque es de
9 interés de él y la Municipalidad de Cuenca le avala que ese
10 estudio hecho por un privado que haya cumplido con todos los
11 diferentes cánones técnicos para que haga y además aquí
12 Alcalde quiero que se incorpore un tema en este C porque la
13 pregunta es quién da el seguimiento, supongamos que presento
14 los estudios y aquí una sutileza, si cabe el término, cuando
15 contrato a alguien, ese alguien puede hacer que salga lo que
16 yo quiero que salga, eso ya sabemos todos, eso ya cae en el
17 campo de la ética, esa cosa que en algún lado bastante
18 desgastada está, pero aquí creo que el municipio una vez que
19 aprueba tiene que hacer un control de seguimiento y un
20 mecanismo con control, aquí quizás el aporte venga de la
21 dirección de Control que inclusive deberíamos normar que
22 haya un informe a medio tiempo de trabajo para ver si están
23 cumpliendo esto o qué se yo o si no también puede pasar
24 Alcalde que saquen los estudios y acaben haciendo como
25 quieran y no hagan la inversión en temas de infraestructura
26 como debe ser para poder solventar estos temas de pendiente
27 y el día de mañana pase algo porque no se construyó de manera
28 adecuada y vengan a decir al municipio si usted me aprobó
29 tiene la culpa, ahora indemníceme todo, si hay que permitir,
30 es posible técnicamente, pero está faltando cómo el municipio
31 controla efectivamente que esa construcción se haga con esos
32 parámetros técnicos y tiene que quedar en el expediente esos
33 informes a medio tiempo o a tres cuartos de tiempo o lo que
34 sea de la construcción me refiero, para que si es que en
35 algún momento pasa algo, digan entonces el responsable es el
36 consultor y la culpa a él, porque además de un consultor
37 tiene la responsabilidad de hacer las cosas, no de lo que le
38 pidan, sino de lo que técnicamente manda la norma, aquí
39 advierto esto Alcalde porque esto tiene que hacerse hasta un
40 expediente de cómo tiene que pasar en caso que en un futuro,
41 por un tema de pendientes o remoción de masa o lo que sea,
42 llegare a fallar este tema, creo que en general Alcalde está
43 faltando un asunto en el tema de qué pasa si alguien incumple
44 Alcalde, compañeros Concejales qué pasa si alguien incumple
45 eso que estamos diciendo, dónde está en la norma atado al
46 tema de la responsabilidad de estos temas no encuentro, dicho
47 de otra manera, si es que alguien incumple estos temas de
48 pendientes es eso qué una infracción leve es una infracción
49 grave, es una infracción muy grave, no me acuerdo cuál era
50 la taxonomía ahí, pero esto tiene que estar atado a que si
51 alguien no cumple le mande a la ordenanza de sanciones,
52 porque aquí al parecer puede incumplir, ah bueno incumple y

1 qué hago con eso, nada, tal como está escrita creo que nada,
2 tiene que estar atada o tiene que estar especificado en estos
3 artículos que es un tipo de infracción de alguna manera y
4 ese tipo de infracción tiene que llevar a las consecuencias
5 que obviamente deriven de aquello y eso Alcalde creo que
6 está faltando.

7
8 En el artículo 82, que habla ya de las pendientes del suelo
9 rural, que vuelvo a repetir, no sé por qué ahí le ponen 30
10 y en el urbano 50 cuando la pendiente es pendiente en todo
11 lado, habla ahí del tema de la pirotecnia artesanal, no sé
12 cuál es la razón de haber metido esta especificidad en el
13 artículo cuando hay una ordenanza que manda los permisos
14 para los temas de pirotecnia, no sé si es que lo que aquí
15 está escrito incluso esté de acuerdo o esté de alguna forma
16 contrario a lo que está en esa ordenanza, la propuesta es
17 que se pueda decir que para ese tema se vaya a la ordenanza
18 tal que ahí está contemplado y si es que en esa ordenanza no
19 estuviera contemplado creo que hay que poner algún tema
20 adicional aquí, como no tengo la ordenanza de ese asunto que
21 aquí ya lo probamos, creo que hay que revisar esa norma
22 específica sobre este tema.

23
24 Pasaré señor Alcalde ahora la sección 4A, que es el tema del
25 suelo industrial, ya nos han planteado las nuevas zonas de
26 crecimiento industrial en la presentación, pero creo Alcalde
27 que en el artículo 85, donde hay un cuadrado, en la parte
28 superior, habíamos aprobado antes que la altura en pisos era
29 3.5, si mal no me acuerdo y 3.5 por 4 no da la altura del
30 cumbrero que está puesto en la columna de a lado, allí hay
31 creo yo, que aclarar esta tabla, conversaba esto con Leonel
32 y no sé si es que así mismo es y él lo ratifica, pero por
33 qué me pone, tal como yo leo la tabla dice altura 4 pisos por
34 3.5 son 14 metros y al lado me dice altura del cumbrero 20,
35 a cuál hago caso, a la una o a la otra, me parece que aquí
36 lo que se plantea o debe aclararse creo que es para
37 construcción como tal de oficinas y lo otro de galpones que
38 es lo que me explicaron de manera extraoficial Alcalde porque
39 yo ya pregunté sobre este tema de la tabla, pero creo que
40 hay que unificar los temas o simplemente aclarar que el tema
41 de altura de pisos es en temas de construcción y edificación
42 y de lo que me explicaron la altura de cumbrero en metros es
43 cuando se hace la suerte de galpones porque estas zonas están
44 también digamos en la zona de área industrial, que eso es lo
45 que estamos hablando.

46
47 En el PIT señor Alcalde de la zona de los moteles, que esa
48 es una zona industrial y que tiene la compatibilidad de uso
49 de suelo con este tema, en el PIT no está esto o sea le manda
50 a esta tabla pero no está específico en el PIT como tal,
51 creo que eso tiene que ponerse en el PIT como tal estas
52 condiciones porque a la final hay la compatibilidad de sus

1 dos usos de suelo, entonces eso creo que hay que ajustar
2 aquí Alcalde en este tema del suelo industrial y en general
3 no he tenido tiempo de revisar todos los PITS de suelo
4 industrial porque son varios, el tema de las alturas
5 entenderé que queda normado para todos porque la industria
6 necesita a veces de altura, incluso hay el inciso d) del
7 artículo 86 que permite ya la altura en cierto tipo de
8 edificaciones, etc. y que pueda darse las condiciones, en
9 definitiva lo que quisiera plantear en este artículo de uso
10 de suelo industrial es que unifiquemos todos los parámetros
11 en todas las zonas, porque no todos los PITS están dando las
12 mismas condiciones sobre el tema de la compatibilidad de uso
13 industrial y si es uso industrial, salvo que sea de mediano,
14 bajo y alto impacto, deberían no coincidir, pero creo Alcalde
15 que hay que unificar si cabe el término en los PITS también
16 ya sean urbanos o rurales, las condiciones del emplazamiento
17 de industria en función del tipo que ellos tienen y corregir
18 este cuadrito que estoy diciendo que para mí es un poco
19 contradictorio en tanto en altura en pisos y altura cumbbrero
20 porque el cumbbrero entiendo que es el último piso, no puede
21 ser 20 y 14, no, allí hay 6 metros de diferencia.
22

23 Y finalmente me quiero referir al inciso e) dice, en caso
24 que las industrias produzcan efluentes, me pregunto hay algún
25 caso de industria que no produzca efluentes, creo que todas
26 producen, si mal no estoy, entonces en caso que las
27 industrias produzcan efluentes, cada polígono o área
28 industrial deberá tener su propia planta, aquí lo que quiero
29 entender es que o cómo va a ocurrir esto más bien dicho,
30 pongámonos en el ejemplo de la zona de Jadán todo eso es el
31 polígono, esto implica que cada industria tiene su propia
32 planta y qué pasa si es que esa industria genera efluentes
33 que no son contaminantes y que sí pueden ir al sistema de
34 alcantarillado normal, que seguramente estas aguas serán
35 tratadas en la planta de Guangarcucho ya no en la otra,
36 entonces creo que aquí hay que discriminar Alcalde porque
37 están poniendo todo en un mismo saco y puede haber industria
38 por ejemplo de transformación de materia prima que no genere
39 efluentes y de acuerdo a este artículo le estoy mandando a
40 hacer una planta a pesar que su efluente no es de
41 contaminación y puede ser tratado de manera normal, llamemos
42 así, entonces creo que hay que hacer aquí está digresión,
43 cuál es el planteamiento y la propuesta, que produzcan
44 efluentes y debe haber algún tema técnico ahí que la CGA
45 podrá aportar, efluentes con no sé qué indicador superior a
46 ese entonces ahí si le mando a hacer la planta caso contrario
47 no, creo que esa es la salida en este en este inciso e).
48

49 Y quisiera Alcalde unas dos consultas para terminar, ya en
50 el artículo 87 que es el último, dice suelo calificado con
51 potencial industrial, cuál es ese, quisiera que nos puedan
52 indicas en dónde está en los PITS, cuál es ese con potencial

1 porque o definimos como suelo industrial y queda definido
2 como suelo industrial y cuál es este de potencial, no sé si
3 nos puedo ubicar espacialmente cuáles son y manda a hacer un
4 tema de plan parcial, qué significa esto, que yo estoy
5 determinando ciertas áreas con potencial y que si es que le
6 mando hacer un plan parcial ya se convierte en industrial,
7 eso es lo que estamos haciendo y si es que eso es así, cuáles
8 son esas áreas para poder conocer y en qué anexo están, aquí
9 debería venir el anexo de las zonas con potencial industrial,
10 soltarles y el anexo de las zonas o solo industrial como
11 tal, para bajo, alto y medio impacto son tales que eso
12 entiendo que ya nos presentaron y está más claro.

13

14 Y para concluir Alcalde, no todas las industrias y esto ya
15 lo hablo desde el punto de vista del emprendimiento, no todas
16 las empresas o las industrias tienen la capacidad económica
17 para comprar suelo industrial e ir y emplazarse allá, las
18 pequeñas industrias nacen y crecen muchas veces hasta en los
19 garajes de las casas y eso ya lo conocemos todos, en la
20 propuesta que se aprobó, si mal no estoy, el 2 de febrero de
21 2017 en primer debate y quedó ahí durmiendo el sueño de los
22 justos, que era sobre estos temas de planificación, ahí
23 recuerdo que se nos planteó desde planificación mismo la
24 posibilidad que las empresas pequeñas que comienzan, que
25 crecen, que son emprendimientos se les dé los permisos porque
26 crecen en esas circunstancias siempre y cuando cumplan
27 ciertos parámetros y cuando crezcan, porque obviamente
28 pueden crecer y pueden comenzar ya a generar contaminación
29 de efluentes, de ruido, de vibraciones conforme van creciendo
30 me refiero, una cosa es que nazca una empresa en un garaje
31 con una máquina y le vaya bien y después tenga 10 máquinas,
32 lo que en esa sesión yo recuerdo claramente se planteaba es
33 que haya una suerte de condiciones para permitir que nazcan
34 y comiencen a crecer y una vez que crecen ahí sí decirles
35 con el tema del permiso de funcionamiento municipal me
36 refiero, usted ya está en condiciones tales que ya tiene que
37 irse a un sector donde tiene que ser absorbido por uso
38 industrial porque ha crecido y qué bueno que ha crecido y si
39 ha crecido está creciendo, que vaya a otro lado entonces
40 esto es lo que yo quisiera y esto toca los temas artesanales
41 y toda la cosa, porque a veces es un problema el tema del
42 registro municipal obligatorio para poder funcionar y operar
43 cuando son este tipo de empresas y les pueden decir vaya
44 usted a suelo industrial y obviamente cómo un emprendedor
45 que recién nace va a comprar suelo industrial si no tiene ni
46 para la materia prima, entonces pediría Alcalde que hagan
47 inclusive una suerte de un capítulo, no sé si lo que
48 corresponda es ese capítulo que se aprobó en primer debate
49 y que tenía estas consideraciones se lo incorpore aquí para
50 este tipo de salvedades que a la final significa y concluyo
51 que este tipo de industrias pequeñas de bajo impacto puedan
52 operar en cualquier parte de la ciudad, pero el rato que

1 cumplen por crecimiento cierto tipo de parámetros, ahí sí
2 hay que obligarles a ver un lugar en donde ya se adecue más
3 en función de las propias actividades de producción que van
4 teniendo producto de su crecimiento y que comienzan a
5 molestar en un sector que es residencial, pero que cuando
6 eran pequeñas pasaban desapercibidas, esas consideraciones
7 Alcalde en este capítulo muchas gracias.

8
9 SEÑOR ALCALDE: por favor Leonel y el equipo para que puedan
10 dar la respuesta.

11
12 **A LAS 8H45 INGRESA A LA SESIÓN EL CONCEJAL MGST. ALFREDO**
13 **AGUILAR:**

14
15 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: gracias señor
16 Alcalde, con respecto a las peticiones que hizo el Concejal
17 Zamora, como equipo trabajaremos en un informe para ver el
18 tema de la ruta tranviaria sin embargo dentro del plan si se
19 toca ese tema no solamente con temas de densificación o mayor
20 altura dentro del eje tranviario sino también en su área de
21 influencia dentro del eje tranviario, así como el tema de la
22 mezcla de usos que puedan potenciar esta actividad, sumado
23 al modelo territorial de las centralidades que el mismo plan
24 propone, un plan complementario que pueda fortalecer este
25 tema de polos, de equipamientos estratégicos que puedan
26 incrementar la demanda sobre el eje tranviario, sin embargo
27 para segundo debate traeremos el informe solicitado.

28
29 Con respecto a lo segundo, ahí sí tengo que aclarar,
30 Cristian, era que la Concejal Marisol Peñaloza había
31 consultado sobre el impuesto a solar no edificado, ahí el
32 señor Síndico aclaró que de acuerdo al artículo 569 el hecho
33 generador básicamente es para los suelos urbanizados como
34 tal, con respecto a lo que menciona el Concejal, es, que se
35 deben cobrar los impuestos en suelo rural de expansión
36 urbana, para aquellas construcciones, creería que el
37 objetivo sería que no cumplan con el tema de la vocación del
38 suelo rural para aquellas construcciones lo que se debería
39 es ver la parte pertinente, entendería Cristian que está
40 refiriéndose al tema de contribución especial por mejoras,
41 para obras de beneficio local y obras de beneficio general,
42 ahí el señor Síndico aclarará este tema, pero esta es una
43 ordenanza específica que deberíamos revisarla en cuanto al
44 hecho generador, que deberíamos revisarlo, totalmente de
45 acuerdo con lo expuesto por el Concejal Zamora.

46
47 Para ir dando respuesta a algunas consultas, voy a pedir
48 también a la Arq. Luzuriaga que haga la exposición del tema
49 industrial pertinente al tema del suelo con potencial
50 industrial, Sofía si podemos hacer la presentación del mismo.

51

1 SEÑOR ALCALDE: hasta que Sofía pueda hacer la presentación.
2 Lizandro por favor.
3
4 PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL: gracias señor Alcalde,
5 señores Concejales, buenos días, muy puntual, evidentemente
6 lo que ha dicho Leonel es así, referente a las obras de
7 beneficio general o lo que se tiene que cancelar para el
8 tema de suelo rural, no sería posible establecer dentro de
9 esta ordenanza el tema de la forma, porque hay una ordenanza
10 específica de obras de beneficio general, ahí se establece
11 claramente el hecho generador esa es la que debemos reformar,
12 en esto se podrá establecer tal vez una transitoria en donde
13 se establezca que en un plazo de 30, 60 días lo que ustedes
14 así lo establezcan, se proceda a la reforma de la ordenanza
15 principal, que es la de obra de beneficio general.
16
17 SEÑOR ALCALDE: gracias Lizandro. No sé si Sofía está lista.
18
19 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: sí señor
20 Alcalde, antes de continuar también con la presentación de
21 la Arq. Luzuriaga, en el artículo 80 menciona el Concejal
22 Zamora el tema de permitir las construcciones en pendientes
23 mayores al 50%, básicamente creo que es muy pertinente lo
24 manifestado, esto no solamente es una cuestión de normativa
25 en cuanto a que yo permita el emplazamiento, si no es una
26 cuestión de control y de gestión como tal, la normativa
27 contempla dentro de las transitorias que se elabore una
28 reglamentación per se para el seguimiento y la gestión misma
29 de la calidad de las edificaciones, entonces muy pertinente
30 traído el tema y aplica lo establecido por la LOTUS que es
31 los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales deberán
32 hacer el control de la edificabilidad en todo el proceso de
33 construcción de las mismas, finalmente la misma LOTUS plantea
34 que no se requerirá por ningún motivo temas de permisos de
35 habitabilidad para hacer todo el tema de transferencia de
36 bienes de los inmuebles como tal entonces habría que ir
37 cumpliendo eso dentro del desarrollo mismo de la normativa
38 para la gestión en cuanto al seguimiento y control de las
39 edificaciones en el cantón Sofía adelante.
40
41 TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN
42 TERRITORIAL: buenos días nuevamente, aquí podemos ver en
43 este mapa que les estoy indicando en este momento, estamos
44 en el sector de Tarquí este es el actual, no sé si es que
45 están viendo lo que les señalo, este es el actual Parque
46 Chaulayacu, señalado esto con este color morado que son las
47 áreas como potencial industrial dentro del sector de Tarquí,
48 estas zonas de aquí tendrán que someterse a un estudio de
49 plan parcial, porque esto está determinado como un suelo de
50 expansión hacia lo que es un uso industrial, es por ello que
51 es obligatoria para su ocupación y desarrollo la aplicación
52 de un plan parcial, así mismo tenemos en el corredor en

1 Victoria Cumbre también tenemos identificado otro suelo de
2 potencial industrial. Y asimismo tenemos en el corredor
3 Victoria - Cumbre, tenemos identificado otro suelo de
4 potencial industrial, estos se han identificado bajo
5 ejercicios de macro y micro localización y así mismo van a
6 tener que ser desarrollados a través de un plan parcial, en
7 la presentación anterior pudimos ver cuáles eran las áreas
8 específicas de cada uno de estos polígonos que en este caso
9 tenemos 222 hectáreas y hacia acá tenemos 20 hectáreas en
10 este polígono, tenemos 34 hectáreas en este y tenemos 65 en
11 el tercer polígono, estas son las áreas que han sido
12 identificadas como potencial industrial y como les indicaba
13 y lo indica la ley, todo lo que es expansión urbana debe
14 desarrollarse a través de un plan parcial voy a dejar de
15 compartir un momento.

16
17 Otro tema importante, pasando al tema de las pendientes era
18 lo que se habló sobre la pirotecnia, quisiera compartir, no
19 sé si es que están viendo ahí el archivo, esta es la ordenanza
20 que regula el emplazamiento de talleres para la elaboración
21 de pirotecnia artesanal, clasificación de espectáculos
22 pirotécnicos y su autorización en espacios públicos o
23 privados como ustedes recordarán, señores Concejales muchos
24 que estuvieron en el año 2017 o 18, si no me equivoco, se
25 aprobó esta ordenanza con la finalidad de poder dar esos
26 espacios para que se desarrolle la actividad de pirotecnia
27 artesanal, es un trabajo que se hizo conjuntamente con el
28 gremio de los artesanos, se hizo con el apoyo de la
29 Federación de Artesanos y un trabajo bastante técnico que se
30 realizó, sin embargo, por los alcances que tenía en su
31 momento el PDOT del 2015, la ordenanza vigente del año 2003,
32 se hicieron algunas restricciones sobre todo para el
33 emplazamiento, en este caso en el artículo 4 se indicaba que
34 no podían localizarse pendientes mayores del 30% ni tampoco
35 en márgenes de protección, en este caso, nosotros ya, con el
36 mismo gremio y la Federación de Artesanos hemos venido
37 trabajando en lo que es el emplazamiento de los talleres con
38 respecto al PUGS, en ese caso lo que se vio pertinente y de
39 acuerdo a la técnica y que también lo permite la norma INEN
40 es que se puedan localizar también en pendientes mayores del
41 30% incluso estar dentro de márgenes de protección, entonces
42 en ese caso, por eso es que se hace alusión dentro de este
43 capítulo la localización con excepciones de los talleres de
44 pirotecnia artesanal, porque es necesario que se vincule
45 esta ordenanza que tenemos al momento vigente con el PUGS
46 más adelante y que ya hemos trabajado igualmente con el
47 gremio de la pirotecnia, es ir haciendo la reforma a esta
48 ordenanza para que ellos puedan nuevamente acceder a los
49 permisos y continuar trabajando como lo han venido haciendo,
50 no sé si es que existe alguna otra inquietud.

51

52 SEÑOR ALCALDE: gracias Sofía.

1 **A LAS 8H59 INGRESA A LA SESIÓN LA CONCEJALA ABG. PAOLA**
2 **FLORES.**

3
4 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN: con respeto al artículo
5 85 hemos conversado con Cristian sobre la tabla número 1, en
6 donde está el tema de la ocupación y la confusión que está
7 causando el tema de la altura de pisos y la altura de cumbbrero
8 en metros, básicamente aquí el objetivo era intentar
9 diferenciar el tema productivo, la altura para todo lo que
10 son polígonos industriales es 20 metros, para todo el tema
11 productivo, es decir, todo lo que son naves industriales y
12 demás actividades productivas y el tema de la altura en pisos
13 era para las actividades que complementa el tema industrial,
14 como la parte administrativa que esa está medida en pisos,
15 sin embargo si está causando esa confusión, vamos a analizar
16 para reestructurar de mejor manera la tabla para que se
17 entienda lo que tiene como objetivo.

18
19 Sobre el tema de los efluentes, me gustaría darle la palabra
20 al Ing. David Vásquez para que pueda explicarnos también el
21 tema.

22
23 SEÑOR ALCALDE: gracias. Por favor David.

24
25 TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN
26 TERRITORIAL: buenos días señor Alcalde, señores presentes,
27 es un tema puntual de la aclaración sobre los efluentes de
28 algunas industrias, como lo manifestaba el Concejal Cristian
29 Zamora todas las industrias tienen algún tipo de efluentes,
30 ETAPA, lo que hace es una caracterización de estos efluentes
31 y en función de cómo afecta a sus procesos en las lagunas de
32 tratamiento de aguas residuales las cataloga como industrias
33 secas, hay algunas industrias como por ejemplo de inyecciones
34 de plásticos o de algunas otras industrias que utilizan el
35 agua en un proceso de recirculación más para procesos de
36 enfriamiento y cosas de este tipo y no generan en realidad
37 adición a los efluentes que puedan perjudicar a los procesos
38 de tratamiento, es así que se clasifican como industrias
39 secas, no en sí que no tengan tipos de efluentes, esa
40 puntualización.

41
42 SEÑOR ALCALDE: gracias David. Leonel.

43
44 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: con respecto
45 al último punto planteado por Cristian, es el tema de las
46 actividades productivas de pequeña escala básicamente para
47 todo lo que es tema artesanal o industrias, incluso de mínimo
48 y bajo impacto para que sean compatibles dentro de todo el
49 área urbana de la ciudad, la propuesta está de esa manera,
50 sin embargo vamos a revisar el tema de las condiciones en
51 cuanto cuándo estas actividades por sus condiciones

1 necesitan ampliaciones como tal para que se pueda poner como
2 parte del articulado, eso señor Alcalde.
3
4 SEÑOR ALCALDE: muchas gracias, por favor Econ. Diego Malo.
5
6 ECON. DIEGO MALO, SILLA VACÍA: gracias señor Alcalde, muy
7 buenos días, buenos días señores Concejales y compañeros de
8 la silla vacía y todos quienes nos escuchan, en honor y por
9 respeto al tiempo de todos, voy a tratar de ser lo más breve
10 posible en la exposición y le pediría más adelante señor
11 Alcalde si es posible nuevamente poder hacer algún tipo de
12 acotaciones o comentarios sobre lo que se pueda plantear en
13 este debate, de manera general mencionar a todos los
14 presentes que definitivamente este debate del Plan de
15 Ordenamiento Territorial es la última oportunidad que
16 tenemos acá en Cuenca para evitar este proceso de
17 desindustrialización que estamos viviendo de manera agresiva
18 los últimos años, las cosas tal y como son, para nadie es
19 digamos algo extraño el hecho de que conozcan la migración
20 permanente de empresas e industrias hacia otros sectores del
21 país a la provincia cercana al norte del país o hacia la
22 zona cercana al puerto de Guayaquil eso es un hecho y eso se
23 está viendo reflejado día a día en los efectos que tiene en
24 la economía local sí que vuelvo y repito este espacio en la
25 que estamos en el primer debate y vendrán de las instancias
26 posteriores, así que vuelvo y repito este espacio, estamos
27 en el primer debate y vendrán las instancias posteriores, es
28 la última oportunidad para frenar este proceso que se ha
29 vuelto lamentablemente irreversible estos últimos años, con
30 los perjuicios que eso ha conllevado a la ciudad y todos
31 quienes vivimos acá, por otro lado recordar a la audiencia
32 que en este caso estoy hablando en representación de cerca
33 de 80 mil personas, de empleos directos e indirectos que
34 genera la industria en el cantón entonces por supuesto que
35 es un número relevante y debe ser un protagonista y deben
36 ser escuchados los legítimos y justos intereses de la
37 actividad productiva en este debate, nuestra tarea es ahora
38 mantener esos 80 mil empleos, no hacer que vayan disminuyendo
39 y sobre todo proyectarnos hacia un futuro que sea mucho más
40 en beneficio de todos, importante recordar que el sector es
41 el que contribuye a la creación de empleo digno en la región,
42 no es coincidencia, son datos previos a la pandemia que en
43 Cuenca, en el cantón Cuenca, el empleo formal representaba
44 el 60%, es decir seis de cada diez cuencanos tenían empleo
45 formal y cuatro informal, lo opuesto a el resto del país, no
46 es coincidencia, es fruto del alto posicionamiento y de la
47 realidad industrial de Cuenca, ese dato también tomar muy en
48 cuenta, la actividad industrial tiene ventas en el cantón
49 Cuenca aproximadas a los 1 mil 200 millones de dólares,
50 contribuyendo en la recaudación tributaria más menos como
51 ustedes conocerán la recaudación está cercana a la 800
52 millones en el auto y más o menos un 25%, es decir 200

1 millones de dólares anuales, pongo en contexto todas estas
2 cifras para entender la importancia y la magnitud de la
3 actividad industrial en el cantón, por otro lado desmitificar
4 ciertos conceptos en el sentido de que la actividad
5 industrial genera altos impactos medioambientales un estudio
6 de la Corporación Andina de Fomento desarrollado hace un par
7 de años en la Administración anterior, pone los siguientes
8 datos con respecto a los principales actores del impacto
9 medio ambiental en el cantón, situándole al transporte cerca
10 del 50%, a la residencia en un 13.5% y a la industria en una
11 tercera posición con un 13%, estos son datos del informe de
12 la CAF que se realizó hace pocos años nada más, son datos
13 actualizados que nos ayuda un poco a desmitificar y a dejar
14 de relacionar de esa manera tan generalizada y tan
15 concluyente con respecto al tema de los impactos
16 medioambientales, que quede claro, la actividad industrial
17 representa el 13% de ese impacto.

18

19 Cuenca tiene una vocación y una realidad industrial por
20 décadas Cuenca tiene una vocación y una realidad industrial
21 por décadas, esto viene desde la década de los 50 con la
22 conformación del CREA y con toda esa reconversión económica
23 que se dio y que afortunadamente se tomaron las decisiones
24 a nivel nacional y local con el objeto de motivar e
25 incentivar la actividad industrial en la región, como ustedes
26 conocen la topografía y la geología de la región no permiten
27 desarrollos industriales de magnitud, esos desarrollos
28 agroindustriales que sí están presentes en otras partes del
29 país, en el norte, en la costa, agro exportadores, demandan
30 de mano de obra intensiva, aquí en la zona, en el cantón
31 Cuenca, la industria, su desarrollo, sus actividades son las
32 que han suplido, las que de alguna manera han podido ofertar,
33 poder compensar lo que por el lado de la geografía y de la
34 topografía tenemos esta limitación, entonces ahí es donde
35 entra la importancia del uso y del suelo industrial, nuestra
36 propia geografía como mencioné hace un momento tiene
37 condiciones particulares la cual hace que haya limitado suelo
38 de condiciones óptimas para el asunto y eso hace que se
39 encarezcan los costos y además eso con otras condiciones ya
40 de conectividad, de problemas serios de conectividad que
41 tenemos en la región y de competitividad que ya son además
42 índole nacional que local, aunque también hay un aporte en
43 ese sentido, lo que hace es ese desincentivo y acelerar ese
44 proceso de desindustrialización que es lamentable y
45 extremadamente perjudicial para la ciudad, en esa línea
46 consideramos que de alguna manera las propuestas que están
47 y lo que ya está de alguna manera en el texto que estamos
48 debatiendo del PDOT de alguna manera trata de evitar que eso
49 en efecto se siga complicando y se siga deteriorando cada
50 vez más, aún falta un largo camino por recorrer en lo que se
51 refiere a cómo incentivar a que se genere industria y empresa
52 en la ciudad, no obstante creemos y por eso dije al inicio

1 de la exposición esta es la última oportunidad para evitar
2 ese proceso extremadamente agresivo que va en detrimento de
3 todos, ahí es importante que es el momento de cuidar, de
4 proteger y de consolidar la actividad industria local, pero
5 sobre todo motivar el emplazamiento de nuevos procesos
6 productivos, ya sea derivado de ampliaciones de las actuales,
7 así como inversiones nuevas que vienen de afuera, que vienen
8 a contribuir con recursos frescos tan necesarios en nuestra
9 región, en nuestra ciudad, haciendo una analogía de lo que
10 representa la industria en Cuenca y el Azuay, porque a veces
11 damos por sentado nomás que la industria va a estar aquí
12 permanentemente y que tenemos las posibilidades de sustituir
13 eso con cualquier otra actividad me gustaría saber cuál, es
14 como que el día de mañana, creo que la que la industria viene
15 a ser para Cuenca y el Azuay lo que las plantaciones de
16 banano y las camaroneras son para El Oro, si es que el día
17 de mañana empezamos a recortar, a bloquear, a restringir la
18 actividad de sembríos de banano o de desarrollos camaroneros
19 El Oro, les pregunto dónde podrán trabajar nuestros vecinos,
20 nuestros queridos amigos orenses, hagamos un símil de esa
21 manera porque damos por sentado y hoy por hoy, con los datos
22 que les dije previamente, la actividad industrial es el
23 protagonista del desarrollo económico de la región, uno de
24 los temas que está tocado ya en el planteamiento del PDOT,
25 adicional a los PITS que se han identificado y que más o
26 menos estimamos puede estar en una superficie sobre las 180
27 hectáreas, es positivo, veo que aquí de alguna manera se
28 está finalmente escuchando el clamor de una actividad que
29 pide a gritos que le apoyen, no por la actividad per se,
30 porque la actividad puede irse al otro lado, por lo que eso
31 significa en la economía y en el desarrollo de la ciudad,
32 eso es importante, como ustedes entenderán en la parte
33 económica, si solamente se limita al desarrollo industrial
34 de bajo, mediano o alto impacto a zonas definidas, puede
35 haber el escenario en donde de alguna manera, como son
36 espacios limitados el costo del terreno siga subiendo mucho
37 más de lo que ya está, para ello es necesario que, en aquellas
38 otras zonas del cantón, por supuesto que guarden las
39 respectivas condiciones para para eso se dé y que hoy por
40 hoy está restringida la actividad industrial de cualquier
41 tamaño en base a las determinantes, en base a las condiciones
42 y en base a un plan de gestión ambiental claro, definido,
43 concreto y ejecutable, sea potestad de la administración,
44 del Ejecutivo del cantón poder quitar esa cláusula de
45 restringido y permitir actividad industrial dependiendo por
46 supuesto de la mitigación que esté presente en aquello, es
47 hora de empoderar al Ejecutivo Cantonal, es hora de darle
48 las herramientas para que, con buen criterio y las y los
49 procedimientos respectivos se puedan dar esas situaciones
50 cuando el caso lo amerite, esto es un clamor, esto es una
51 necesidad que lo venimos diciendo por décadas y es el momento
52 de tomar decisiones en el asunto, cuando el día de mañana

1 empiece a decaer ese número de 80 mil empleos, los
2 responsables amigos, no van a ser los responsables de amigos
3 no van a ser los empresarios ni los industriales, no, los
4 responsables de que esta situación se dé son aquellos quienes
5 han tenido la posibilidad real de revertir esta situación
6 actualizando la normativa y la planificación en aras de
7 consolidar y posicionar lo que tenemos y sobre todo motivar
8 la llegada de nuevas inversiones, todo, absolutamente todo,
9 bajo el concepto de la mitigación adecuada esto es importante
10 que lo tengamos en mente, dejemos a un lado el concepto
11 prohibición por el tema de mitigación, existen los canales
12 y los procedimientos para ellos, eso señor Alcalde, amigos,
13 en honor al tiempo de ustedes y de la manera más clara y
14 concreta posible dada la gravedad del tema y pero sobre todo
15 la oportunidad histórica que tenemos de revertir este
16 lamentable proceso de desindustrialización, muchas gracias.

17

18 SEÑOR ALCALDE: a usted, por su intervención. Por favor
19 Concejal Andrés Ugalde.

20

21 MGST. ANDRÉS UGALDE: en primer lugar quiero empezar esta
22 primera intervención señor Alcalde saludándole usted y a
23 toda la Corporación Municipal, así mismo a todos los
24 distinguidos miembros de la silla vacía y quienes nos
25 acompañan a través de los distintos canales por los que se
26 transmite este primer debate sobre el Plan de Desarrollo y
27 Ordenamiento Territorial, me alegra mucho el señor Alcalde
28 que Diego haya precedido mi intervención, porque creo que
29 pone bastante en contexto lo que voy a decir ahora, porque
30 me voy a referir esencialmente a la última sección de este
31 capítulo señor Alcalde con algunas consultas y con algunas
32 reflexiones empezando por aquella de que es cierto señor
33 Alcalde que cada territorio tiene cierta vocación que le
34 caracteriza y Cuenca entre las muchas vocaciones que tiene,
35 entre su vocación turística, entre su vocación ambiental,
36 eminentemente cultural y patrimonial una de sus principales
37 vocaciones es el tema industrial y el tema industrial es el
38 que mueve su desarrollo somos la ciudad con mayor densidad
39 industrial del Ecuador y esto influye en el nivel y la
40 calidad de vida que tenemos los cuencanos y cuencanas que
41 más allá de que todavía pueda mejorar muchísimo y eso es a
42 lo que estamos abocados, se distingue claramente del resto
43 del país, esto es porque tenemos niveles altos, hablo de
44 desarrollo y de empleo cuyo motor básico ha sido siempre la
45 industria en particular, desde la gran industria hasta la
46 pequeña industria, la industria artesanal, entonces es muy
47 importante que comprendamos que esta última sección en la
48 que debatimos el uso del suelo industrial es fundamental
49 para el futuro de Cuenca, porque es verdad que desde los
50 años sesenta cuando se generaba o aparecía el famoso CREA,
51 el Centro de Reconversión Económica, hasta la fecha no ha
52 habido una nueva planificación certera sobre tema

1 industrial, me refiero en el largo plazo y eso es lo que
2 estamos haciendo aquí y que bueno por aquello, señor Alcalde
3 ya en cuanto al tema técnico quiero insistir lo que ya había
4 dicho, me parece que en una intervención anterior, no sé si
5 el día miércoles, que es importante Leonel, reformar el anexo
6 5, donde están los usos del suelo de determinados usos del
7 suelo, determinados usos del suelo de cada polígono de
8 intervención, de cada PIT, porque si uno va analizando y
9 revisando el tema de los usos del suelo en varios PITS uno
10 encuentra y eso es importante, que existe como posibilidad,
11 si bien restringida, pero existe como posibilidad el uso del
12 suelo para industria de bajo y mediano impacto, pero la
13 industria de alto impacto está básicamente proscrita,
14 entiendo que eso fue un error más bien técnico, pero claro,
15 si ustedes buscan el tema del uso de la industria de alto
16 impacto en el anexo 5, no existe en ningún PIT más allá del
17 propio parque industrial donde ya por obvias razones se
18 establece el tema de la industria de alto impacto pero claro,
19 no existe la posibilidad de ampliar la industria de gran
20 calado, la industria de alto impacto, como digo, ampliar
21 esta industria de alto impacto que, y ahí coincido con Diego,
22 no implica necesariamente una afección ambiental, hay que
23 desmitificar, las industrias ahora trabajan, sobre todo las
24 industrias de alto impacto trabajan con niveles muy altos de
25 protocolos ambientales, trabajan casi todas bajo la
26 normativa ISO, al menos de la 9 mil en adelante, lo que
27 significa que ya se tienen certificaciones de tratamiento
28 ambiental que permite establecer o ampliar un poco más con
29 más confianza los territorios en los cuales la industria de
30 gran calado se puede asentar, por eso le indicaba o le
31 solicitaba a Leonel que es importante reformar, revisar el
32 anexo 5 para que en todos aquellos PITS donde se está
33 permitiendo industria de bajo y mediano impacto también se
34 permita la industria de gran calado, la industria de alto
35 impacto, esto es un tema importante.

36

37 Ya en el articulado propiamente señor Alcalde, creo que es,
38 sé que ha sido un proceso de socialización importante
39 inclusive con el MIRPO y con las Cámaras se ha formado parte
40 en la medida de lo que ha sido la definición de que el
41 polígono industrial a partir del artículo 84, sobre todo
42 suelo rural productivo, podrá autorizarse dice, su
43 emplazamiento restringido cumpliendo algunas condiciones y
44 una de ellas es que el polígono industrial sea igual o menor
45 a dos hectárea, esto claro, no significa que una sola
46 industria tenga que ocupar dos hectáreas, pueden generarse
47 polígonos en los que varias industrias compartan ese espacio,
48 sin embargo si es importante saber que en las zonas por
49 ejemplo de Tarqui, de Cumbe, de Victoria del Portete hay
50 cierta pequeña industria, me refiero a industria que se
51 enmarca directamente dentro, por ejemplo, la industria de
52 los lácteos, aquí yo sé, el tema se restringe en base a

1 condiciones de macro y micro localización, habrá que hablar
2 del tema de planes complementarios, sin embargo no sé si en
3 algunos polígonos al menos podrá revisarse ese tamaño de las
4 dos hectáreas, lo pongo solamente en consideración de los
5 técnicos, puesto que por ejemplo como decía en Tarqui, en
6 Cumbe, en Victoria del Portete hay por ejemplo cierta
7 industria derivada del tema de los lácteos y muchas veces
8 dentro del mismo predio rural donde está emplazada la
9 hacienda de producción de lácteos suelen emplazarse pequeñas
10 plantas en las que se suele producir quesos, yogures
11 derivados de los lácteos entonces por ahí ese tema de las 2
12 hectáreas siempre se puede revisar, en algunos casos como
13 digo, puntuales, en donde de pronto este tamaño resulta
14 accesible.

15
16 En cuanto al tema señor Alcalde del artículo 85 nosotros
17 vamos viendo que en el artículo 85 hay un tema de
18 zonificación industrial, en donde el lote mínimo va subiendo
19 de 600 a 800 metros, a 1 mil metros, a 5 mil y a más de 7
20 mil 500 metros propiamente, la zona industrial en la que se
21 remplace entiendo cada predio, se va obviamente modificando
22 conforme el lote mínimo va subiendo, se va ampliando el
23 frente mínimo, pero la altura de pisos y la altura del
24 cumbrero en metros se mantiene, es decir, no imposta si el
25 lote mínimo es de 600, de 800 mil 5 mil o de más de 7 mil
26 500 metros de altura en pisos de, en este caso la instalación
27 industrial sigue siendo de 4 pisos y la altura del cumbrero
28 de 20 metros, se me ocurre señor Alcalde que si es que
29 entendería yo cuando va aumentando el tamaño de la planta
30 industrial va aumentando el tamaño de los equipos, de las
31 instalaciones, de las tolvas, de las distintas cuestiones
32 que va utilizando por lo que creo que sí podría ser
33 progresivo el crecimiento, es decir, si el lote mínimo va
34 subiendo de 600 a 800, a 1 mil, a 5 mil y para adelante, la
35 altura del cumbrero y los pisos permitidos de pronto podrían,
36 no sé, de los pisos permitidos, pero por lo menos la altura
37 del cumbrero en metros podría irse incrementando
38 gradualmente considerando que una industria más grande
39 requiere o usa instalaciones más grandes y esto implica a
40 veces construcción o necesidades de mayor altura para temas
41 como chimeneas y demás, sé que en un artículo más adelante
42 se dice que en caso de que fuera necesario para instalar
43 chimeneas o instalaciones adicionales se tendría que
44 presentar el flujo grama de la empresa y todo lo demás y que
45 sí es posible solicitar esa autorización previa inspección
46 sin embargo facilitaría creo yo un poco el proceso señor
47 Alcalde si es que conforme va aumentándose el tamaño del
48 lote mínimo en el que se emplaza la instalación industrial,
49 podría irse considerando un incremento progresivo el tema de
50 alturas.
51

1 Un tema importante, nada más para traerlo a colación, esto
2 viene de un par de estudios que se han venido haciendo, de
3 un par de propuestas que eventualmente se han hecho inclusive
4 desde la academia, no sé y aquí quería hacer la consulta,
5 sabemos, el predio o el PIT en donde está emplazado el
6 relleno sanitario de Cuenca y sabemos que desde la academia
7 desde el mismo municipio, desde la EDEC se han venido
8 planteando varias iniciativas que tienen que ver con el tema
9 de la economía circular, esta es una nueva industria que
10 nace señor Alcalde de unos años atrás y que va tomando
11 muchísima fuerza el tema, por ejemplo, del tratamiento de
12 los plásticos o del reciclaje, la reutilización de plásticos,
13 papeles, maderas, residuos del proceso de construcción y
14 demás, algo circular puede ser una alternativa para generar
15 empleo, para generar riqueza, no sé, ahí me gustaría de
16 pronto hacer esta consulta si alguien tiene el dato a mano
17 lo podríamos revisar después, de cuál es en realidad el suelo
18 industrial más cercano que tenemos, ahora sabemos mucho que
19 el tema de neumáticos, de plásticos y demás, llega a ese
20 relleno sanitario si alguien quisiera darle un uso
21 industrial, sería interesante tener un suelo industrial o un
22 asentamiento industrial cercano al relleno sanitario, digo
23 para incentivar y si no debería pensarse para un segundo
24 debate esta es una sugerencia para que la revisen de manera
25 muy técnica a nivel de la dirección de Planificación si se
26 podría pensar en algún tipo de emplazamiento industrial cerca
27 del relleno sanitario como digo para facilitar el tema de la
28 economía circular.

29
30 En el artículo 85 igualmente señor Alcalde vemos que en la
31 zona industrial podrán emplearse como usos complementarios,
32 algunos que están en la tabla el 035, 37, hasta equipamientos
33 de seguridad industrial, es decir, desde servicio
34 especializado a gran escala para reparación e instalación de
35 maquinaria, almacenaje y bodegaje, transporte,
36 infraestructura, equipamiento de seguridad, para el tema
37 industrial, estaciones de bomberos y demás, sin embargo
38 después dicen la zona múltiple podrán emplearse como usos
39 complementarios algunos otros comercios, alimentos,
40 actividades profesionales, científicas y técnicas,
41 financieras y demás, incluso señor Alcalde que se podría
42 buscar que esto se complace en suelo industrial, es decir
43 muchas veces el suelo industrial, zonas industriales
44 conviven con asentamientos comerciales, es decir, muchas
45 veces cerca de la industria también existe comercio, muchas
46 veces inclusive de la misma industria, la misma instalación
47 industrial genera un tipo almacén dentro lo mismo, por lo
48 menos vemos en el parque industrial todo el tiempo, muchas
49 veces la industria tiene su planta productiva y en la parte
50 frontal genera algún tipo de almacén o comercio en el que
51 exhibe y vende también sus productos y esto importante
52 permitirlo y haciendo énfasis también aquí señor Alcalde, en

1 el tema de las actividades profesionales, científicas y
2 técnicas, si usted analiza la distribución o la composición
3 del suelo de algunas de las economías más interesantes del
4 mundo, empezando por temas como por ejemplo el Silicon Valley
5 y demás, guardando las distancias, desde luego a nuestra
6 realidad, los emplazamientos universitarios, pero sobre todo
7 los emplazamientos de actividades profesionales, científicas
8 y técnicas, laboratorios de investigación y demás, están
9 usualmente cerca o dentro inclusive de los polígonos
10 industriales, señor Alcalde nuestra industria todavía no
11 desarrolla mayormente el componente científico, el
12 componente de investigación, pero tenemos una industria de
13 mucha calidad y eventualmente lo va a hacer, digo
14 eventualmente por necesidades imperativas y ahora
15 competitivas, la industria cuencana va a tener que dar un
16 paso hacia la cuestión de la investigación y esto puede ser
17 muy interesante porque se generan clústeres que en algunos
18 casos se ven, por ejemplo en Ricaurte tenemos la planta Rival
19 y al frente tenemos una instalación académica de la
20 universidad Católica, son cosas positivas porque permiten
21 por la misma cercanía física cierto nivel de interacción y
22 esto puede ser interesante, entonces creo que al menos la
23 actividad SER-3, actividad profesional y científica debería
24 permitirse dentro de los suelos industriales, dentro de las
25 zonas industriales, pensando como digo en que eventualmente
26 esto se volverá un imperativo.

27

28 Un tema que había abordado ya el Concejal Zamora que es
29 importante, ya el señor Alcalde en el artículo 86, en el
30 literal e) donde se habla de la ocupación de suelos como
31 usos industriales, las determinantes adicionales, se habla
32 que en caso de que las industrias produzcan efluentes, cada
33 polígono o nave industrial deberá tener su propia planta de
34 tratamiento antes de derivar dichos efluentes al servicio
35 público de alcantarillado, aquí hay dos grandes
36 consideraciones, una, como ya lo decía el Concejal Zamora
37 habrá que hacer un estudio, esto se aclaró sin embargo
38 insisto sobre ello de este tema de las industrias secas o
39 las industrias que utilizan más o menos insumos o generan
40 más o menos residuos, se debería considerar esto técnicamente
41 en caso de que fuera necesario que la industria genere un
42 proceso que requiera este tipo de tratamiento, pues bueno,
43 ponerlo como un requerimiento, de lo contrario podría ser un
44 costo innecesario el generar esa planta de tratamiento y
45 otra cosa, no dice antes de derivar dichos efluentes al
46 servicio público de alcantarillado, qué sucede si es que
47 esta industria se establece de una u otra manera en alguna
48 zona de la ciudad donde esté permitido el suelo industrial
49 ya sea permitido directamente o a través de aspectos
50 complementarios, por las inscripciones y demás qué pasa si
51 la industria se emplaza en un sitio donde no existe una red
52 de alcantarillado, si es que está en la periferia de la

1 ciudad por ejemplo y se emplace en un sitio donde no existe
2 la red de alcantarillado y aquí se lo considera ya como un
3 requisito, habría que tener ahí cuidado.

4
5 Término la intervención y básicamente analizando algunos
6 temas importantes creo que es sumamente preocupante lo que
7 ha dicho Diego en cuanto al tema de esta suerte de
8 desindustrialización de Cuenca que es un fenómeno real,
9 sabemos que hay zonas del país, sobre todo en la costa estoy
10 pensando Durán por ejemplo donde hay una apertura absoluta
11 para el tema de la ocupación del suelo industrial y muchas
12 empresas están considerando eso ya como una posibilidad por
13 no hablar de aquellas que empiezan a considerar por ejemplo
14 Perú, como posibilidad de producción y esto es desde luego
15 un impacto muy serio en la economía, así que respecto al
16 tema de los polígonos existentes actualmente se debería
17 considerar, respetar mucho estos polígonos existentes y
18 pensar en posibles crecimientos futuros o ampliaciones de
19 los polígonos que ya existen es decir considerar que como se
20 ha venido reprimiendo la actividad industrial durante tantos
21 años, el hecho de apertura o de generar este suelo
22 industrial va a abrir una presa y este suelo industrial se
23 va a ocupar me parece a mí rápidamente, lo que significará
24 que muy pronto estaremos nuevamente con su industria saturado
25 así que habrá que pensar en esas posibilidades de
26 crecimiento, insisto en que se puede ir liberando las alturas
27 o al menos si se va creciendo el tamaño del predio se va
28 creciendo el tema de la altura que hay que liberar el tema
29 de la altura de acuerdo a las necesidades productivas, no sé
30 qué tan técnico resulta al final del día establecer ninguna
31 industria, es decir, establecer un polígono industrial y
32 establecer ahí una altura máxima, cada industria dependiendo
33 del tipo de maquinaria que utilice, tiene necesidades y
34 diferentes y algo más creo señor Alcalde que se debería
35 analizar esto para segundo debate de manera muy técnica
36 existen se ha dado creo que varios casos puntuales sobre los
37 que hemos tenido conocimiento, varias industrias ya
38 implantadas que llevan años operando, que llevan años
39 trabajando y ojo, que si es que es que se han implementado
40 probablemente en suelos que no son o que no estaban
41 propiamente establecidos como suelo industrial, sin embargo
42 recordemos estas industrias finalmente, personas que han
43 puesto estas industrias que han generado estos asentamientos
44 industriales están haciendo un aporte a la economía cuencana,
45 si tengo alguna zona donde no estaba considerado suelo
46 industrial y el empresario ha puesto ahí una industria,
47 probablemente lo hizo porque no encontró suelo industrial
48 disponible en Cuenca y lo hizo para contribuir y lo hizo
49 para generar empleo y esa planta ahí está generando un
50 beneficio económico más allá de las consideraciones
51 ambientales que siempre son un eje transversal y no me olvido
52 de eso nunca pero ese empresario que puso esa industria en

1 algún lugar donde no había ese suelo industrial,
2 probablemente lo hizo señor Alcalde considerando, eso, esa
3 posibilidad de permitir un desarrollo económico y permitir
4 un crecimiento sostenido, le está haciendo un aporte a la
5 economía cuencana, le está generando empleo, le está
6 generando trabajo, le está generando valor agregado y son
7 emplazamientos que muchas veces están ahí por años, son ya
8 emplazamientos preexistentes a la norma que estamos tratando
9 son emplazamientos que ya muchas veces han ido consolidándose
10 y creo que sí se debería buscar un mecanismo para ir y esto
11 con mucho cuidado por supuesto, lo que voy a decir, se
12 debería buscar mecanismos para ir legalizando la operación
13 de estos asentamientos industriales preexistentes en cuanto
14 desde luego, se cumpla con absolutamente toda la normativa
15 de control, toda la normativa ambiental, toda la normativa
16 técnica, toda la normativa de impacto en las comunidades o
17 predios colindantes o cercanos, es decir, dentro de la lógica
18 de cuidar la naturaleza, de cuidar a las poblaciones
19 cercanas, de permitir que esto se realiza de manera
20 sostenible, se tiene que considerar que hay muchas industrias
21 o predios que ya están asentados, predios ya preexistentes
22 a los que tiene que moverse a suelos industriales cercanos
23 implicaría enormes costos, así que ahí creo que sí deberíamos
24 considerar mecanismos como lo hemos hecho para los otros
25 predios de tipo urbano, para los otros predios de uso
26 residencial, se debería considerar mecanismos para ir
27 buscando darles soluciones a los predios ya existentes. Está
28 mi primera intervención en este punto señor Alcalde con un
29 par de consultas que había hecho y hasta aquí mi primera
30 intervención.

31
32 SEÑOR ALCALDE: con gusto por favor Leonel si podemos dar
33 respuesta.

34
35 TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN
36 TERRITORIAL: muy buenos días señor Alcalde, señores
37 Concejales, miembros de la sala y quienes nos escuchan en
38 vía medios informáticos alternativos, dentro de la
39 perspectiva o de la intervención del Concejal Ugalde, un
40 saludo Concejal Ugalde, dentro del Plan de Desarrollo y
41 Ordenamiento Territorial tenemos el impulso al sector
42 secundario, entre los sectores con una mayor tasa de
43 crecimiento es el sector de la industria, la industria
44 manufacturera, especialmente la fabricación de prendas de
45 vestir, fabricación de muebles, hemos visto que se ha logrado
46 fortalecer las empresas de alimentos, de agroindustria,
47 electrodomésticos, línea blanca, cuero, caucho, plásticos,
48 entre otros y hemos podido evidenciar que el desarrollo
49 industrial se ha encontrado limitado entre otras variables
50 por la escasa oferta de suelo accesible para localización
51 industrial y en términos de costo, eso se ha identificado en
52 el plan y lo que el plan trata de promover son esos espacios

1 que puedan ser utilizados para el desarrollo de las
2 actividades industriales de alto y mediano impacto y
3 obviamente eso se va a ver territorializado ya en los
4 polígonos de intervención territorial.

5
6 Adicionalmente a eso, lo que mencionaba el Concejal Ugalde,
7 se encuentra dentro de la propuesta del PDOT en el tema del
8 Modelo Integrado de Desarrollo, en lo que compone el nodo
9 articulador de Vitoria del Portete, Cumbe y Tarqui, ahí
10 tenemos por ejemplo que para ese nodo lo que se pretende es
11 generar la investigación científica y para eso se ha
12 conversado con Universidad de Cuenca para la extensión
13 universitaria que tiene ya previsto en el campus Tarqui -
14 Irquis y que potencie el desarrollo pecuario y agrícola,
15 pero adicionalmente a esto las actividades que generan valor
16 a lo que ahí se produce, como es el tema de lácteos y los
17 valores agregados que da la industria de lácteos, que es,
18 yogures, dulce de leche y que puedan servir para el
19 desarrollo de esa zona, eso es lo que se ha previsto en el
20 sector con el tema de la implementación de centros de
21 investigación y en este caso industrias derivadas de la leche
22 como valor agregado de lo que se produce en esa zona.

23
24 Adicionalmente en temas de economía circular, lo que menciona
25 el Concejal, ciertamente hay una ley que fue aprobada en
26 tema de economía circular y está considerada dentro de las
27 políticas del plan trabajar el fortalecimiento del sistema
28 económico, social y solidario y la economía circular, hay
29 una línea de acción que permitiría el aprovechamiento de lo
30 que acaba de mencionar el señor Concejal Ugalde para trabajar
31 con todo lo que la economía circular permitiría, sea tanto
32 del relleno cuanto de lo que se podría hacer a nivel local,
33 dentro de eso el Gobierno Autónomo tiene parte en eso y por
34 eso estaba considerado ya dentro de las actuaciones que prevé
35 el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

36
37 SEÑOR ALCALDE: gracias, Leonel por favor.

38
39 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: con respecto
40 a las otras consultas vamos a proceder con la revisión del
41 anexo 5, en cuanto al tema de usos restringidos para el tema
42 de industrial de alto impacto como lo menciona el Concejal
43 Ugalde.

44
45 Para el caso del artículo 85 en cuanto a lo correspondiente
46 al tamaño del lote, esto viene de un trabajo de articulación
47 con el MIPRO, con el sector industrial, para establecer las
48 alturas establecidas en los polígonos de intervención
49 territorial, creería yo que para una mejor lectura de ello
50 sería muy pertinente no solamente establecer un anexo que es
51 el 3.12, sino también el tema de la individualización de

1 cada una de las fichas normativas para explicar de mejor
2 manera, como ya lo había indicado el Concejal Zamora.
3
4 Con respecto al tema del relleno sanitario consta como
5 equipamiento dentro del plan, sin embargo en su área de
6 influencia está el tema agroforestal, en donde revisando el
7 anexo 5 tenemos el tema de usos como restringido para lo que
8 es artesanal tipo 1, artesanal tipo 2, así como industria
9 tipo A, tipo B, es decir de bajo y mínimo impacto y la tipo
10 C, de mediano impacto para que se pueda complementar las
11 actividades expuestas por Esteban en cuanto a la economía
12 circular.
13
14 En cuanto a lo que menciona el Concejal Ugalde sí está
15 contemplado dentro del artículo 85 el tema de los usos
16 complementarios a la actividad industrial, sin embargo como
17 menciona, hace falta detallar de alguna manera esto en cada
18 uno de los PITS de cada uno de los polígonos que están
19 contemplados dentro del anexo 3.12.
20
21 De acuerdo a lo manifestado en el artículo 86, haremos esa
22 previsión para que sea específico el tema de los efluentes
23 de acuerdo a la calificación que tiene cada tipo de
24 industrias, eso es señor Alcalde.
25
26 SEÑOR ALCALDE: gracias Leonel y el equipo. Por favor el señor
27 Patricio Neira, tenga la gentileza.
28
29 SR. PATRICIO NEIRA, SILLA VACÍA: muchísimas gracias señor
30 Alcalde, señores Concejales, amigos de la Silla Vacía y a
31 todos los funcionarios del municipio, voy a ser muy breve
32 porque es un tema puntual, en el marco de lo que se había
33 hablado un poco trayendo a colación hacia lo que estamos
34 tratando, pero que tiene mucho que ver desde el inicio de
35 este proceso se hablaba de un modelo integrado y hay una
36 preocupación, no tanto en el marco del articulado como tal,
37 sino del impacto que inclusive podría generar, no sé en qué
38 parte, algún tipo de articulado específico o vincular con
39 leyes y ordenanzas específicas, con planes especiales y más
40 sobre esta mentada desmembración, ayer se hablaba por ejemplo
41 de las donaciones, trajo a colación el Concejal Barrera el
42 tema de la prescripción efectiva de dominio y otras figuras
43 que las corroboró el Ing. Juan Bustillos en la intervención
44 el día de hoy, sin embargo aquí tenemos que analizar un tema
45 más que técnico un tema humano, que es el hecho de los
46 emplazamientos, valga la redundancia, humanos justamente,
47 alguna vez se leía dentro del Foro de Trabajo y Empleo hecho
48 en el 2017 la diversificación de criterios que habían en ese
49 entonces sobre las actividades humanas y se parametrizaba
50 sobre cuán importante es el ser humano sobre el uso del
51 suelo, visto el uso del suelo como únicamente la ocupación
52 y nada más, en ese contexto voy a volverme a referir a la

1 consulta que hacía ayer y que fue muy bien aclarada por
2 Leonel en el marco de esta situación de las donaciones y
3 más, qué es lo que pasa, nosotros venimos arrastrando un
4 problema social de más de 60 años, que son las secuelas que
5 nos dejó la migración indiscriminada de mucha gente que iba
6 hipotecando tierras y es una realidad que no podemos
7 desconocer y que nos está afectando, nos sigue afectando a
8 estas generaciones, iban hipotecando tierras ubicadas en el
9 sector estrictamente rural mientras más alejado mejor, en
10 busca de mejorar, entre comillas, el nivel de vida, lo cual
11 no precisamente era así, muchas entidades financieras se
12 hicieron cargo, tomaron esa hipoteca ante la imposibilidad
13 de pagar y empezó una desmembración también lacerante, el
14 punto es que quedaron estos espacios de tierra que no están
15 dentro de los lotes mínimos, pero que son una realidad aquí
16 en todo el cantón Cuenca y están dispersados, porque igual
17 migración tuvo Sinincay, como tuvo Molleturo, Chaucha, etc.
18 en ese aspecto, aterrizando ya un poquito y no sé por qué
19 lado se podría conectar, enchufar este tema, es el
20 requerimiento urgente de enlazar con el desarrollo integral,
21 porque si estamos hablando de suelo agrícola, por ejemplo,
22 si hay espacios mínimos, al mínimo valga la expresión, se
23 deberían integrar entre espacios para mantener, preservar y
24 mejorar esa actividad económica, en este caso, que también
25 aparte de ser económica, hablo de la agricultura y la
26 ganadería, vienen a constituir un impacto en la soberanía
27 alimentaria de los pueblos y no solamente del Azuay, porque
28 recordemos que hay mucha producción agrícola que va a otras
29 provincias, la idea sería integración con otros temas
30 específicos, sé que es complicado, sabemos que es complicado
31 por ejemplo que las nuevas generaciones quieran volver a un
32 tema de siembra por ejemplo, pero si nosotros hacemos un
33 proceso técnico, integrado para que esos espacios
34 efectivamente tengan una construcción mínima, qué sé yo, una
35 media agua pero el 90% de esos terrenos fluyen hacia la
36 actividad, habremos ganado mucho y habremos ganado mucho en
37 el sentido que la diversificación ya no vaya al uso del maíz
38 por ejemplo, al abuso del maíz, cuando se puede generar otras
39 especies, en síntesis y resumiendo un poquito, es
40 importantísimo anexar de alguna manera ese fraccionamientos
41 que lamentablemente ya se ha dado, está ahí, no es un
42 porcentaje alto, pero puede convertirse en un peligro para
43 el tema del uso del suelo con el pasar de los tiempos, por
44 qué, si alguien tuvo por ejemplo su pedazo de unos 1 mil
45 metros, tuvo cinco hijos, les dona o no les hereda, de hecho
46 ya van a ser cinco ocupantes ahí y si no hay una conciencia
47 generadora de emplazar o de reemplazar el tema, vuelvo a
48 poner como ejemplo de la agricultura, de la artesanía, ahí
49 sí que se va a convertir en un problema muy grave, articular,
50 no sé en qué artículos, valga la redundancia o cómo vincular
51 por ejemplo con ciertas disposiciones, normas, ordenanzas o
52 planes especiales, todo este proceso que ya viene siendo o

1 viene teniendo un flujo de impacto humano, hasta ahí señor
2 Alcalde.
3
4 SEÑOR ALCALDE: gracias señor Neira por su intervención. Por
5 favor Omar.
6
7 MGST. OMAR ÁLVAREZ: gracias señor Alcalde, compañeros,
8 amigos de la silla vacía, ciudadanía en general, este
9 capítulo al ser bastante extenso y dividido en secciones ha
10 determinado el debate sea amplio y se permita hacer una
11 excepción, habíamos recordado al inicio de la sesión que el
12 tratamiento lo haríamos por capítulos, pero claro, este
13 capítulo es tan amplio que era presidente tratarlo por
14 separado, ahora se inició esta novena jornada de trabajo
15 para tratar la sección 3A desde los artículos 77 al 87 en el
16 capítulo 6, sin embargo es pertinente y así algunos
17 compañeros que ha intervenido han manifestado haciendo
18 referencia al tema que ya se los trató el día de ayer y antes
19 de ayer, en ese sentido señor Alcalde antes de tocar los
20 temas en referencia a esta sección, no podría dejar de
21 mencionar que luego que la ciudadanía ha seguido el debate,
22 están pendientes, hemos recibido la inquietud, la sugerencia
23 desde expertos en términos ambientales, que seamos
24 cuidadosos con los determinantes de uso de suelo, en este
25 caso no tanto al lote mínimo que ayer ya se lo comentó, las
26 miradas de ganancia o pérdida son relativas, en principio en
27 algún momento se pueda pensar que reducir el tamaño de lote
28 era una ganancia social, desde la perspectiva de algunos
29 ciudadanos, desde las perspectivas de otros ciudadanos eso
30 se lo interpreta como pérdida y claro, nosotros, en el
31 Concejo Cantonal, quienes estamos habilitados, tenemos esa
32 gravísima responsabilidad de catalizar ese sentir ciudadano
33 para tomar las decisiones más adecuadas, ojalá tengamos la
34 sabiduría para hacerlo, en este sentido nos hacían notar al
35 señor Alcalde que peligrosamente estaríamos cometiendo un
36 error desde el punto de vista ambiental y del compromiso que
37 ha sido recogido por la propia consulta popular en términos
38 de tomar las decisiones de preservación de lo que para
39 nosotros es uno de los tesoros más grandes que debemos
40 cuidar, las zonas de protección, las zonas ambientales que
41 todavía tienen características vitales en ese sentido, se
42 planteó el hecho de que se haga un análisis más cuidadoso
43 sobre lo que está observándose en los PITS rurales, que en
44 zonas cuyo uso principal es de protección, ecosistema o
45 hídrica, en algunas parroquias se han bajado a menos de los
46 10 mil m² que es la normativa que está vigente al momento,
47 en algunos casos estaba 5 mil o 6 mil, 7 mil 500 m² a decir
48 de los expertos ambientales eso es peligroso que quede
49 sentado en la norma la posibilidad de que se puedan
50 fraccionar estos terrenos, me refiero a los que tienen altas
51 características en términos, ambientales, tanto más que ya
52 ha sido reiterativo en el artículo 73 dejaría esa salvedad

1 para esa teoría de los hechos consumados quienes tengan ya
2 lotes menos de ese tamaño se les podrá atender sus
3 requerimientos, pero la normas del futuro no va a permitir
4 nuevos fraccionamientos esa es la intencionalidad que hemos
5 venido hablando todos estos temas, esto como complemento de
6 lo que se determinó la sección anterior que se trataba el
7 día de ayer, de hecho se ha conversado con los compañeros
8 técnicos para estar pendientes en este detalle y
9 evidentemente para segundo debate deberemos estar muy
10 atentos para tomar la mejor decisión.

11

12 En referencia a esta jornada señor Alcalde ya se ha
13 manifestado de parte del Ing. Bustillos, creo que ratificó
14 Cristian el hecho que el tratamiento por pendientes quizás
15 habría que ser más cautelosos en la norma para haber hecho
16 estas definiciones en las tablas, estrictamente en lo que se
17 refiere a que está estipulado en el artículo 77, en el
18 literal a) y en el literal c), el literal a) indica tal como
19 está escrito que los suelos con pendientes de entre 0 al
20 50%, insistiré de mi parte que esto es una exageración,
21 significa que absolutamente todos sin excepción, tendrían
22 que hacer un estudio de 0% significa un terreno totalmente
23 plano y entonces si alguien quiere hacer una intervención en
24 un terreno plano, como está estipulado aquí la parte del
25 articulado aquí en la ordenanza tendrían que hacer los
26 estudios que aquí están indicados, no sé si exista norma, me
27 atreví a hacer una pregunta al Ing. Bustillos, conociendo su
28 experiencia profesional y no se trata de ser un baratillo,
29 sino tener un punto referencial de diálogo, de conversación,
30 que puede ser quizás está pendiente, que está indicada con
31 el literal a) del artículo 77, a lo mejor alrededor del 15%,
32 no hay referencia técnica, no sé si haya normas pero desde
33 la experiencia, es decir, desde un análisis empírico, bien
34 podría ponerse que los terrenos en este literal a) podría
35 hacer entre el 15 o 20% ahí los técnicos podrían para segundo
36 debate encontrar un valor más apropiado, pero por lo menos
37 zanjado que estas condiciones generales se tendrían para
38 terrenos con pendientes, recalco de 0 a 50%, si es así, las
39 otras consideraciones serán las que están indicadas aquí que
40 de hecho se tendrán que considerar.

41

42 En el articulado en términos generales se indica que sí
43 habría posibilidades que en esos terrenos con pendientes
44 puedan ejecutarse construcciones cuando existan los estudios
45 suficientes que garanticen, habrá que ver si es que esos
46 estudios finalmente no determinan responsabilidades y me
47 refiero a que en ese caso de excepción para terrenos con
48 demasiadas pendientes a petición de los dueños se insiste en
49 querer hacer una construcción, se presenten los estudios que
50 correspondan, pero también establecer la responsabilidad
51 final del mismo propietario en el sentido que si se da una
52 eventual autorización, esta también sería salvando

1 responsabilidades del municipio, si es que esto es pertinente
2 por supuesto, ya se lo ha manifestado en otras ocasiones por
3 las experiencias que se han tenido en la ciudad con este
4 tipo de proyectos que en su momento se los aprobó y luego el
5 municipio es el que tiene que correr con los gastos para
6 solventar reclamos desde los afectados en caso de
7 deslizamientos o afectaciones por temas geológicos.

8
9 Respecto al artículo 79, literal f), sería de hacer un
10 análisis más detenido, no es un literal muy extenso, me
11 permito la lectura, en ningún caso se permitirán obras que
12 generen el taponamiento o relleno de quebradas, drenajes
13 naturales o acequias, afloramientos de agua, modificación de
14 cauce natural o embaulamiento, esto estamos en el contexto
15 de las condiciones especiales para la edificación en
16 pendientes topográficas de cero al 50%, es decir el tipo a),
17 por eso la importancia quizás de ver si se cambian esos
18 límites mínimos, porque este literal va a significar que no
19 hay como hacer nada, no va a haber cómo hacer absolutamente
20 nada, seamos un poco más acuciosos en el análisis, en la
21 parte urbana, en el sector, antes había diario El Tiempo,
22 allí hay un gran espacio territorial, una parte está ya
23 embaulado el río y un poco aguas arriba, no sé si es río o
24 es una quebrada, tiene una topografía particularmente
25 especial, requerirá intervenciones en corto plazo para poder
26 solventar las condiciones urbanísticas, ahí habrá que tomar
27 decisiones que en este literal si se mantienen como está,
28 definitivamente no habría como hacer nada, creo que ratifica
29 o reitera el hecho de que tengamos mayor cautela, los límites
30 para los estudios o en su defecto una mortificación en el
31 literal f).

32
33 En cuanto al artículo 80, señor Alcalde, compañeros, el
34 literal a) resulta muy genérico, el artículo hace referencia
35 a las condiciones especiales para la edificación en
36 pendientes topográficas mayores al 50% y el literal a) dice
37 que se permiten edificaciones con pendientes mayores al 50%
38 que estén en suelo urbano, habría que especificar, la lectura
39 ahí tal como está indica que se va a permitir sin ninguna
40 restricción, quizás complementar en este literal que se
41 permitirán las edificaciones con pendientes mayores del 50%,
42 que esté en suelo urbano, siempre y cuando cumplan con las
43 siguientes condiciones, de ahí hacer el detalle de las
44 condiciones, me imagino que esa es la intencionalidad.

45
46 En el literal b) del artículo 80, indica que el propietario
47 de suelo que pretenda realizar obras de edificación en
48 pendientes tipo B deberá presentar al órgano competente de
49 la Municipalidad, creo que esto es reiterativo señor Alcalde
50 dejar abierto así da la posibilidad y esto por experiencia
51 decimos, a que le tengamos al pobre ciudadano administrado
52 andando de oficina en oficina a ver si alguien le da

1 respuesta, la inquietud es, cuál es ese órgano competente,
2 me venía a la mente por la experiencia de este tiempo en
3 este tipo de gestiones, acaso es Control municipal, acaso es
4 Planificación, dado el contexto de lo que se está hablando
5 acaso deberá ser Gestión de Riesgos, incluso por los temas
6 ambientales de pronto tendrá que ser la CGA que tenga alguna
7 incidencia, no lo sé o eventualmente podría ser incluso hasta
8 áreas históricas y patrimoniales, sería pertinente que se
9 especifique cuál es el órgano competente de la Municipalidad
10 que será el encargado de emitir los permisos y como lo hemos
11 manifestado en otras ocasiones, debería haber un
12 procedimiento que esté transparentado para los ciudadanos,
13 reiteraré en el sentido de que, claro, si no existe un
14 procedimiento, cada funcionario municipal tendrá el mejor
15 criterio, unos exigirán un documento, otros otro, si es que
16 no está determinado con precisión, no sé si en la ordenanza
17 o entendería que un reglamento para el efecto.

18

19 En los otros literales de igual forma se hace referencia muy
20 genérica a los órganos competentes, ratifico el hecho de que
21 se debe clarificar cuáles son los órganos competentes.

22

23 En el artículo 82, señor Alcalde, son las condiciones
24 especiales para las edificaciones en pendientes tipo D
25 menores al 30% ahí habrá que ser acucioso y poner un límite
26 inferior, caso contrario todos los predios del sector rural
27 entrarían dentro de este artículo, si es que ponemos menor
28 al 30%, el que tenga el 0% igual debería estar sujeto bajo
29 la norma que se está indicando, bien podría ser oportuno,
30 recalco, es un dato empírico nada más, pero se podría poner
31 topografías entre 10 y el 30% es una referencia nada más
32 para saber quiénes son los predios que ingresarían en el
33 análisis de este artículo.

34

35 En el articulado, en la parte final, indica que se podrá
36 autorizar la construcción de talleres de pirotecnia
37 artesanal siempre y cuando no exceda el metraje determinado
38 en la norma correspondiente, será acaso la norma que se
39 mencionó, la ordenanza que se dio lectura o se hizo
40 referencia hace un momento en la intervención, si es que es
41 esa ordenanza, tendría que especificarse que es esa ordenanza
42 u otra referencia normativa, pero tiene que indicarse a cuál
43 norma se refiere, sino dejamos abierto, recordemos que la
44 ordenanza como tal es el instrumento para todo ciudadano,
45 cualquier ciudadano en la lectura directa debería quedarle
46 claro qué es lo que tiene que realizar para efectos de sus
47 intereses y nuevamente, luego de la norma correspondiente
48 dice, y con un informe favorable del órgano correspondiente,
49 recalco, especificar cuál es ese órgano correspondiente
50 señor Alcalde.

51

1 Y luego en la sección 4A que también se dio lectura, se hace
2 referencia a las condiciones de localización y emplazamiento
3 del suelo industrial, las determinantes de uso y ocupación
4 de suelo, indican que esto está detallado en el Anexo 3.12,
5 el anexo 3.12 a lo mejor no lo estoy analizando bien, es muy
6 genérico, quizás ese anexo 3.12 debería ser más desarrollado
7 para efectos de transparencia y nada más en el anexo 3.12 se
8 puede ver que hay un mapa muy genérico, ya se nos presentó
9 la proyección de en donde están ubicadas las zonas
10 industriales y nada más, por ahí habría que especificar
11 mejor.

12
13 Siguiendo la lectura de lo que está estipulado en el
14 documento, en el artículo 84, indica las condiciones
15 adicionales para el emplazamiento de actividad industrial y
16 dice las actividades industriales tipo A, B, C, D por primera
17 vez encuentro en la ordenanza en lo que va de la lectura,
18 las actividades industriales tipo A, B, C, D cuáles son esas
19 actividades industriales tipo A, B, C, D no están detalladas
20 o esto nos va a remitir a otro anexo, también habría que
21 indicar si es que ese es el caso, indicar que estas
22 actividades industriales tipo A, B, C, D detalladas en el
23 anexo número tal, recalco, el administrado el ciudadano que
24 lea la ordenanza deberá tener la suficiente posibilidad de
25 guía para saber cómo realizar la lectura, es la primera vez
26 que se encuentra esta descripción y por eso me permito hacer
27 referencia o se detalla en el mismo articulado cuáles son
28 estas actividades o en su defecto que se indique en dónde
29 está el detalle de estas actividades en mención, estoy
30 preocupado señor Alcalde en este mismo artículo, en el
31 literal c) hablando de las zonas industriales los polígonos,
32 los que hagan referencia a aquello, dice, deberá contar con
33 accesos que determinen los estudios de movilidad y de obras
34 de infraestructura o garantizar la incorporación de los
35 accesos cuyos costos estará a cargo del interesado, por
36 supuesto que en esto concordaríamos que debe ser así, una
37 vez delimitado el suelo industrial es responsabilidad de los
38 propietarios desarrollar la infraestructura, obvio que tiene
39 que ser así, a más de las otras medidas que están
40 estipuladas.

41
42 Quisiera hacer notar y si es que es posible, que quede de
43 manera tácita, escrita, que se tiene que prever en esta
44 infraestructura los espacios para aparcamientos señor
45 Alcalde y hago el comentario por la experiencia que se ha
46 observado en el actual Parque Industrial, las calles aledañas
47 al Parque Industrial en el estricto sentido, se están
48 convirtiendo en espacios de parqueamiento de tráileres, ni
49 siquiera de vehículos pequeños, son tráileres, esto ocasiona
50 el malestar evidentemente en los ciudadanos que están
51 ubicados en espacios netamente de vivienda y sus calles,
52 además del malestar, el obstáculo que significa para la

1 circulación en vehículos o aún en forma peatonal, está
2 produciendo el daño de la calzada de estas calles y debería
3 preverse los parqueamientos para los vehículos de
4 abastecimiento o demás o los tráileres, etc. en el propio
5 polígono industrial, caso contrario va a seguirse
6 ocasionando el conflicto.

7

8 En el artículo 85 se detalla señor Alcalde las determinantes
9 para el uso y ocupación del suelo, la primera tabla está muy
10 clara no nos tendría mayormente comentarios que son
11 información estrictamente técnica, aquí tendremos que
12 nuevamente hacer referencia al voto de confianza de que el
13 estudio técnico es el adecuado para haber determinado estas
14 condiciones técnicas de lote mínimo, frente etc.

15

16 Luego se hace referencia a un detalle, que en la zona
17 industrial podrán emplazarse como usos complementarios los
18 establecidos en la siguiente tabla que se detalla los códigos
19 y las sub clasificación de suelo.

20

21 En el EQUI_6 indica equipamientos de seguridad distrital,
22 unidades de control del medio ambiente, estaciones de
23 bomberos y nada más, una de las lecciones que he aprendido
24 es que en la legislación pública las cosas sólo se puede
25 hacer lo que la ley manda, permite o prohíbe, si no está
26 escrito, no hay como ser, entonces creo que dadas las
27 connotaciones de lo socialmente estamos viviendo ahora,
28 deberíamos prever otros equipamientos más amplios, como por
29 ejemplo estaciones de policía, que sería vital dado el
30 contexto de la percepción de seguridad y de pronto otros
31 equipamientos, más, dentro del espacio de subclasificación
32 de suelo.

33

34 Y continuando la lectura una inquietud para que por favor se
35 me ayude a comprender mejor, está claro cuál es la zona
36 industrial, están definidos los polígonos, están definidas
37 las determinante, etc. pero luego se habla de una zona
38 múltiple, continuando con la lectura, qué es esta zona
39 múltiple, dónde se detalla, por qué esa diferencia de
40 terminología, zona industrial, luego zona múltiple, acaso
41 son actividades complementarias para la industria, supongo
42 que debe ser así, al no haber esa claridad sí valdría la
43 pena conceptualizar a breves rasgos la zona múltiple y lo
44 que corresponda para poder entender mejor d qué se trata,
45 esta descripción porque ahí habla de una tabla con códigos
46 y sub clasificaciones de suelo para esta zona múltiple.

47

48 En el artículo 86, en el literal a) indica que según la
49 necesidad del polígono industrial se podrán incorporar otros
50 usos en calidades restringidos o complementarios, mismos
51 que estarán contemplados en el proyecto urbanístico, creo
52 que este tema en varias ocasiones se ha conversado, en algún

1 momento se definió si se podrían incluir otros usos estos
2 usos se los normó para algún espacio, pero se debería también
3 indicar que esa incorporación estará supeditada a un
4 procedimiento que se transparente para todos, cuál deberá
5 ser el procedimiento, qué instancias deberán intervenir y
6 finalmente, entiendo que si es que se van a incorporar nuevos
7 usos de suelo von los informes pertinentes del caso, deberá
8 ser el Concejo Cantonal el que apruebe, entonces tocaría
9 reformar el contenido de lo que está establecido aquí, si es
10 que es así, complementemos la discusión de este literal a)
11 indicando que para ello existen los procedimientos o de
12 pronto de una vez que ya está listo, en un anexo a la
13 ordenanza, desarrollar el procedimiento para la
14 incorporación de otros usos restringidos o complementarios
15 en las zonas industriales.

16
17 En el literal b) del artículo 86, hace referencia a las
18 edificaciones que se emplazarán en actividades industriales
19 de mediano y alto impacto, en la misma línea de lo que hace
20 un momento indicaba, decía señor Alcalde, sería importante
21 referenciar el detalle de lo que significa mediano impacto
22 y alto impacto en el anexo correspondiente, es decir,
23 complementemos el texto de este literal indicando las
24 actividades industriales de mediano y alto impacto que se
25 encuentran detalladas en el anexo que corresponda señor
26 Alcalde, luego de la lectura de estos literales del artículo
27 86 queda una inquietud que a veces se logra solventar o
28 complementar, si es el caso, en el literal e) que cierra
29 este artículo indica, en caso que las industrias produzcan
30 efluentes es evidente que toda actividad humana va a producir
31 efluentes, no solo las industrias, también las viviendas,
32 toda actividad insisto va a generar este tipo de efluentes,
33 entendiéndole en la forma más genérica, efluente es lo que
34 sale de la actividad, me preocupa porque tendría la impresión
35 que cuando se desarrolló este literal se pensó en el efluente
36 nada más de líquidos porque hace referencia que se dirigirán
37 al servicio público de alcantarillado, cuando la
38 conceptualización genérica de efluentes puede ser vista de
39 forma más amplia, qué va a pasar con los otros factores
40 efluentes de contaminación como por ejemplo, contaminación
41 auditiva, no veo ninguna regulación, ninguna referencia al
42 respecto, el control de ruido es clave, hay que estar
43 pendientes; los efluentes que significa el impacto en los
44 olores, aquí es un tema mucho más complejo desde el estudio
45 de la física no existe forma de dimensionar el olor, sin
46 embargo es obvio que hay industrias en donde su actividad
47 produce emanaciones de olores, tienen un impacto grande en
48 la percepción de las personas; el otro visto como efluente,
49 como resultado de la actividad industrial el tema de los
50 particulados, es decir las emanaciones al aire de sustancias
51 que son microscópicas pero que de igual forma producen
52 impactos ambientales que deberían ser controlados; y otro

1 elemento de contaminación, es el visual, obviamente nos
2 sumamos al hecho que debemos dar alternativas para que la
3 industria se implante, es obvio, es necesario, creo que la
4 intervención del Sr. Malo nos daba cuenta desde los años 50
5 en el gran desarrollo industrial que tuvo la ciudad de
6 Cuenca, creo que hay referencias históricas que la actividad
7 industrial no solamente está dada desde el año 50, quizás de
8 ahí hubo un punto de inflexión importante pero es mucho más
9 antiguo, desde inicios del siglo XX ya hay referencia de
10 actividades industriales, quizás precarias, quizás de alto
11 contenido artesanal, pero a la final estarían dentro de las
12 actividades industriales el sombrero, la propia cerveza y
13 demás actividades que se tenían desde el siglo XX, es decir
14 la vocación de los cuencanos ha sido amplia, múltiple, la
15 actividad industrial no deja de ser extraña a los cuencanos
16 y hay que buscar alternativas para que continúen en esa
17 línea, nada más que hay que hacerlo de forma responsable,
18 con compromiso del cuidado del ambiente y que pueda
19 armónicamente establecerse sin detrimento de la calidad de
20 vida, nada más como ejemplo insisto, no quiero hacer alguna
21 referencia peyorativa, pero cuando circulamos por el actual
22 parque industrial, no recuerdo el nombre de la calle, pero
23 hay la posibilidad de ir por la margen del río Machángara en
24 la margen derecha hasta una de las fábricas de cemento, no
25 doy el nombre para evitar situaciones más críticas, pero es
26 evidente el nivel de contaminación, las paredes de todo el
27 sector están impregnadas de este particular, lo que hago
28 referencia, los olores y el mismo impacto visual que puede
29 parecer muy subjetivo pero es parte de la problemática que
30 hay que tratar, todos estos temas deberíamos buscarle
31 incorporar, apoyemos, demos oportunidades para que haya un
32 desarrollo industrial con mayor motivación, pero pidámosles
33 a los amigos industriales que hagan esa actividad, pero con
34 una mayor responsabilidad en términos del cuidado del
35 ambiente y aquí debería manifestar la preocupación que tiene
36 que haber un control de las actividades señor Alcalde y ese
37 control le corresponde al municipio, no sé si a través vez
38 de CGA, no sé si deba haber otra instancia municipal, pero
39 sí nos preocupa que al parecer no es suficiente control y me
40 refiero a que por más voluntad que pueda haber del control,
41 no existe el suficiente recurso técnico de equipos para poder
42 de forma imparcial hacer un análisis en cuanto al
43 cumplimiento de la normativa que ya existe y la que
44 posiblemente se genere a propósito de la ordenanza que
45 estamos haciendo, es preocupante cuando se observa que CGA
46 tiene que elaborar informes, pero sobre la base de mediciones
47 que hacen los mismos administrados, la ciudadanía ha hecho
48 denuncias en múltiples ocasiones de la posible contaminación
49 que están haciendo en algunos sectores de la ciudad y cuando
50 CGA debe intervenir para tener argumentación técnica y
51 requiere hacer mediciones de los diferentes factores de
52 contaminación, resulta que tiene que ser el mismo potencial

1 contaminante el que tiene que hacer el estudio técnico, creo
2 que Cristian manifestó en algún momento, obvio, la misma
3 persona no va a auto condenarse diciendo que está
4 contaminando, siempre son mediciones favorables y esto ha
5 impedido que se pueden hacer mejores intervenciones.

6
7 Respecto al artículo 87 ya se hizo referencia así es que no
8 voy a ir comentando la inquietud respecto a cómo se da la
9 clasificación de suelos con potencial industrial, entiendo
10 que el informe de la compañera técnico explicaba sobre el
11 significado de este suelo con potencial industrial. Hasta
12 aquí señor Alcalde la intervención en esta parte, gracias.

13
14 SEÑOR ALCALDE: gracias. Por favor Concejal Aguilar.

15
16 MGST. ALFREDO AGUILAR: muchas gracias señor Alcalde, un
17 saludo cordial a usted, a los compañeros del Concejo que
18 estamos aquí en la sala presencial y a quienes están en la
19 virtualidad, así mismo a los amigos y amigas que hacen uso
20 de la silla vacía y a todos quienes nos están viendo en esta
21 nueva jornada de esta sesión que se está discutiendo y
22 analizando en primer debate la ordenanza del Ordenamiento
23 Territorial y del Plan de Uso y Gestión de Suelo, voy a
24 referirme señor Alcalde a algunas observaciones que tengo
25 desde el artículo 76 hasta el artículo 87 inclusive y
26 adicionalmente voy a hacer referencia al tema del
27 fraccionamiento del terreno y al tema de los efectos
28 jurídicos en cuanto tiene que ver a ciertos pagos de
29 impuestos en el área rural.

30
31 En el artículo 76 se habla de los predios preexistentes que
32 a propósito está faltando una e en todas las palabras
33 preexistentes de toda la ordenanza, eso tendrá que ver por
34 parte de planificación o tal vez de secretaría para segundo
35 debate, dice el numeral 1 que en los predios que tengan
36 superficies menores al lote mínimo y que cumplan o no con el
37 frente mínimo, podrán hacer edificaciones siempre y cuando
38 cumplan las siguientes características o condiciones
39 entonces ahí están los literales de la a) a la g), cuánto
40 menos puede ser, es decir si es que hay algún lote que en
41 ese polígono son 250 metros y haya un lote de 200 metros y
42 cumple estas condiciones, se puede construir, qué pasa si es
43 que el lote en vez de 200 tiene 150 y cumple estos requisitos,
44 también podría cumplir y qué pasa si es que el lote tiene 80
45 metros y cumple estos requisitos, es decir creo que vale la
46 pena poner un porcentaje de cuanto menos, no dejemos abierto
47 cuanto menos porque dice el que no cumple el lote mínimo
48 puede construir si es que cumple el a), b), c), d), e), f),
49 g) pero creo que si es conveniente poner hasta un margen de
50 tolerancia en 5, 10, 15, 20, analicemos, pero dejar abierto
51 nos puede causar luego problemas.

52

1 En cuanto tiene que ver al literal f) del número 1 del 76,
2 algunas cosas a lo mejor se repiten pero son los apuntes que
3 yo tengo acá, en el tema de la vía, por ejemplo Juan Bustillos
4 decía si vale la pena que haya en una vía, aquí dice debe
5 dar frente a una vía abierta o existente, qué pasa con las
6 vías que están planificadas, que todavía no están abiertas
7 y que todavía no son existentes, pero que ya están
8 planificadas, creo yo que se debería incorporar aquello y
9 habría a lo mejor que poner de qué sección debe ser la vía
10 un mínimo, porque también puede ser un camino vecinal, el
11 camino vecinal según la ley de vías es una vía, no es una
12 vía carrozable pero es un camino vecinal, es una de las
13 clasificaciones, entonces podemos ponerlo aquí que debe
14 tener una sección mínima de tanto.

15
16 En el numeral 2 de este artículo aquí dice que se podrán
17 aplicar los instrumentos para intervenir la morfología
18 urbana y la estructura predial, estamos hablando de la
19 unificación de predios, estamos hablando de la
20 reestructuración de predios, aquel proyecto que tenía la
21 EMUVI me acuerdo, al comienzo de esta administración nos
22 visitó el gerente de ese entonces a cada uno de los
23 Concejales para un tema en Ochoa León me acuerdo que era un
24 poco la reestructuración o unificación de predios, a eso se
25 está refiriendo el tema de intervenir en la morfología
26 urbana, si es que es eso deberíamos ser un poco más
27 explícitos en este tema.

28
29 En el numeral 3 dice, predios que no cumplen las condiciones
30 mínimas establecidas en el polígono de intervención
31 territorial en suelo rural y dice, se permitirán las
32 construcciones de edificaciones de suelo siempre y cuando se
33 cumplan a), b), c), d), e), f), g) pero el g) es un requisito
34 más o es un postulado diferente porque si nosotros vemos
35 aquí dice que se encuentren dentro de procesos de
36 fraccionamiento o lotización aprobados por el GAD de Cuenca,
37 se podrá construir en lotes preexistentes siempre y cuando
38 no hayan sido fraccionados con fines comerciales, entonces,
39 si es que no están dentro de un proceso de fraccionamiento
40 o de lotización, así cumplan el a), b), c), d), e) y f) ya
41 no podría, ojo con esto, en derecho público ya lo decía hace
42 un rato Omar está permitido lo que está escrito, si es que
43 aquí dejamos el g) como un requisito, por más que se cumplan
44 de la a) a la f) ya no habría cómo, a menos que en el
45 articulado se ponga que se cumpla con una o más de las
46 siguientes, pero en cambio ahí entraríamos en otro problema,
47 que solamente cumple uno de ellos y ya hay como construir,
48 entonces hay que revisar eso para segundo debate.

49
50 En el número 4 se está hablando, aquí sí con más, de una
51 forma más explícita que se debe o esto es lo que lo que
52 quiero preguntar, aquí se está hablando que hay que hacer

1 una unificación o no del predio, dice en caso de que un
2 predio preexistente urbano no cumpla con los mínimos
3 establecidos en el polígono, se podrá realizar un proyecto
4 conjunto con él o los predios colindantes, considerándose
5 entonces a esto como un solo lote, sujetándose a las
6 determinantes, tengo un lote que no cumple pero mi vecino
7 también tiene otro lote que tampoco cumple uno los dos y ya
8 puedo hacer el proyecto, tiene que de ley unificarse en uno
9 solo, porque ahí vamos a tener un problema de propiedad o
10 necesariamente va a tener que ser un tema de condominio
11 propiedad horizontal, porque quién va a ser el dueño del
12 lote, el rato que unifico son temas que en la práctica van
13 a aparecer, el rato de yo unificar con el vecino de lado que
14 yo tengo mi clave catastral y mi propiedad y el vecino de
15 lado su clave y su propiedad, de quién va a ser el lote
16 unificado, conjuntamente derechos y acciones, ya no como
17 cuerpo cierto, hay que revisar eso.

18

19 En el artículo 78 dice el tema de las pendientes que dicho
20 de paso ya está claro que hay que corregir, no puede de 0 al
21 50 con estudios, debería ser de 30 a 50 creería yo, hasta 30
22 sin ningún estudio como está actualmente en la norma que hay
23 que construir, pero en el 78 dice que se podrá modificar
24 esta situación mediante movimiento de tierras u otras obras
25 de ingeniería, para lo cual se solicitará la respectiva
26 autorización a la entidad correspondiente, cuál es la entidad
27 correspondiente, no dejemos estas aperturas, por favor
28 digamos nomás que es el departamento tal del GAD municipal
29 de Cuenca.

30

31 En el artículo 79 dice en el literal a) realizar y cumplir
32 con los estudios de suelo necesarios establecidos de la norma
33 ecuatoriana de construcción aplica solo para lotes ubicados
34 en el suelo urbano, cuando digo solamente suelo urbano estoy
35 haciendo constar urbano parroquial o no, porque volvemos a
36 decir, si solamente dejamos como está urbano, ya el urbano
37 parroquial está fuera, porque el urbano es acordémonos en la
38 clasificación de suelo, urbano y rural y el rural se
39 clasifica en tales y tales, si es que queremos que esto rija
40 para el urbano parroquial pongámoslo nomás o si es que no
41 queremos que rija dejémosle ahí ya sabemos que es solamente
42 para el área urbana del cantón.

43

44 En el artículo 80, igualmente, en el literal a) dice que
45 esté en suelo urbano, ahí falta en, que estén en suelo urbano
46 y también es el urbano parroquial o no y otra cosa así como
47 no hay un límite cuando es menos de 50, que debería haber
48 entre 30 y 50, creo yo, aquí dice condiciones especiales
49 para edificación en pendientes topográficas mayores a 50, no
50 estamos poniendo un límite, aquí hago una pregunta, un predio
51 que esté en 55 sí hay como hacer, el que esté en 60, también
52 hay cómo hacer, pero el que está en 90 o en 95 o en 99

1 también hay como hacer, esto es técnicamente posible, porque
2 entiendo que si tenemos un predio con una pendiente del 95%
3 es una ladera bastante pronunciada, entonces creería que se
4 debe poner tal vez se permiten edificaciones en mayores de
5 50 y hasta tanto y más arriba de eso ya nunca hay como
6 construir, por la misma peligrosidad del tema, si es que
7 esto es así técnicamente, pero si ustedes me dicen que la
8 técnica si permite construir en laderas de 100% perfecto,
9 explíquenos y ahí sí podría ir lo que está escrito.

10

11 En el artículo 82 dice, excepto aquellos proyectos que
12 cuenten con informe favorable de la dirección de Gestión de
13 Riesgos, aquí dice se prohíbe en todo el territorio rural
14 del cantón la construcción de cualquier tipo de edificaciones
15 en terrenos con pendientes mayores a 30 excepto los
16 autorizados, estamos dejando esta libertad y se está
17 poniendo, había apuntado acá, porque aquí si nos dicen que
18 el informe deberá ser de la dirección de Riesgos, que me
19 parece que está bien, pero en cambio más abajo dice con un
20 informe favorable del órgano competente del Gobierno
21 Autónomo Descentralizado, en este mismo artículo dos líneas
22 más abajo, quién es el órgano competente, estamos hablando
23 de la misma dirección de Gestión de Riesgos, porque es el
24 mismo artículo, entonces ahí podríamos decir y con un informe
25 favorable del departamento antes mencionado, para que haya
26 un poco más de claridad o si es que es diferente, cuál es,
27 igualmente aquí dice que el límite anterior en suelo urbano
28 es mayores de 50 y en el rural mayores de 30, igualmente qué
29 pasa con aquel terreno en el área rural que tenga el 85 o el
30 98% de pendiente, sí puede también construir, por qué aquí
31 no está poniendo un límite, dice mayores de 30, igual que en
32 el urbano, mayores de 50, sin límite alguno.

33

34 Luego en el tema industrial creo que debe tratarse con los
35 diferentes tipos de suelo industrial porque no hay uno solo
36 y eso depende de los impactos aquí está el tipo A, B, C y D
37 las actividades industriales, supongo que a eso nos referimos
38 como no sé la pregunta es, el A, B, C y D es el de bajo
39 impacto, el de mediano impacto, el de gran impacto o cuál es
40 el tipo industrial A y cuál es el tipo industrial D,
41 entendemos que hay actividades industriales de bajo, mediano
42 y alto impacto, Cristian decía hay empresas que nacen en los
43 garajes de las casas, esas son las pequeñas industrias, de
44 un bajo impacto, está bien, en cambio hay otras empresas que
45 no pueden hacer en esos lugares y necesitan ya de otro tipo
46 de terrenos, estamos hablando de gran, de mediana o gran
47 industria, necesito, necesitamos creo yo que en la sección
48 cuarta se dé ese tratamiento al suelo industrial, ya en el
49 cuadrado hay una contradicción que ya decía Cristian, creo
50 que el suelo industrial no hay como medir por pisos, sino
51 por metros de altura, en vez de decir 4 pisos o 6 pisos,
52 deberíamos decir tantos metros de altura, me parece muy bien

1 la salvedad que estamos dejando en el literal d) del artículo
2 86, porque qué pasa si es que viene una máquina de 22 metros
3 de altura y solamente hay como hacer 12 o 14, no es una
4 máquina, es un suelo industrial, necesitamos eso, dar
5 apertura, con todas las mitigaciones desde luego, pero así
6 mismo como hemos dicho y hemos dado apertura al tema del
7 agua y al tema de las zonas de recarga hídrica y a toda la
8 protección con las áreas de conservación y uso sostenibles,
9 etc., que ha demostrado este Concejo hasta la saciedad, no
10 podemos pensar en una ciudad intermedia de 600 mil y más de
11 habitantes sin industria, necesitamos así como Cuenca
12 necesita áreas verdes, necesita hospitales, necesita
13 escuelas y colegios, necesita industria, sería ilógico,
14 sería absurdo decir no la industria no en Cuenca, la
15 industria bien realizada, con todos los impactos ambientales
16 controlados y con todas las mitigaciones que hayan lugar,
17 desde luego que sí, pero aquí va de la mano a este otro tema,
18 en dónde va a hacer esta áreas, quiero preguntar con
19 claridad, este documento va a determinar ciertas áreas para
20 industria, va a determinar diciendo esta área de Cuenca y
21 esta otra de Cuenca y esta otra de Cuenca hay cómo hacer
22 industria, creo que eso es necesario y obviamente con las
23 consideraciones que siempre hemos sido claros en el tema de
24 del cuidado del medio ambiente como no puede ser de otra
25 forma, esto en cuanto a lo que tiene que ver a los artículos;
26 en cuanto tiene que ver al fraccionamiento de tierra, ya que
27 se dieron algunos argumentos aquí, la prescripción
28 adquisitiva de dominio es una forma de adquirir la propiedad,
29 así de sencillo, uno puede adquirir la propiedad mediante
30 compra venta, mediante donación, mediante una herencia o
31 mediante una prescripción adquisitiva de dominio de los
32 bienes inmuebles, aquí lo malo es que lo hagan con el
33 propósito de dividir el terreno, con esa intención, que sí
34 hay, en mucho menor rango de estas divisiones indiscriminadas
35 según el 424 del COOTAD que se va a una notaría, les hacen
36 las escrituras, les inscriben en el Registro de la Propiedad
37 y ya está dividido en 200 lotes, uno que estaba de 5 mil o
38 de 6 mil m² antes, claro, en prescripción adquisitiva de
39 dominio es otro tema, no es un tema de una tarde o de dos
40 días, sino es un proceso y a eso debe el municipio tener más
41 cuidado, porque a lo largo de los años y que ahora no ha
42 sido la diferencia es, que cuando Sindicatura Municipal tiene
43 una boleta, una notificación de un caso de prescripción, en
44 el mejor de los casos se comparece y se dice notificaciones
45 posteriores las recibiré en tales y tales y ahí se queda,
46 nunca hay una defensa del municipio, no de ahora, por favor
47 de toda la vida, pero ahora también está igualito, entonces
48 creo que falta personal en sindicatura, que habrá que ver
49 los temas ya administrativos para que se resuelva esto,
50 porque con una buena comparecencia del municipio y una buena
51 defensa del municipio, nos evitaríamos bastantes sentencias
52 que van a dar como resultado el fraccionamiento de tierras,

1 en el tema de la Subsecretaría de Tierras es un tema que
2 está establecido en la ley y eso es para fines agrarios única
3 y exclusivamente entonces ahí el municipio tiene que tener
4 muy en cuenta si es que viene con una regularización de
5 tierras ya sabemos para qué fin es, única y exclusivamente,
6 para ningún otro.

7
8 En el tema de los impuestos y de nuevo volvemos a lo que ya
9 hemos hablado, pero es bastante debatible este asunto, claro
10 que hay personas con buenas posibilidades económicas que
11 están viviendo en zonas rurales de expansión urbana y como
12 tal no están pagando y ojo, no se trata únicamente de las
13 OBGS porque a lo mejor el tema de las OBGS la reforma no sea
14 en esta ordenanza sino sea ahí, allá, correcto, pero hace un
15 momento estábamos hablando, Marisol decía hace un momento el
16 tema de las multas de los solares no edificados, eso va para
17 el área urbana, no para el área rural entonces, con la
18 incorporación que en este documento estamos haciendo en el
19 suelo que antes era rural a urbano y a todos esos por mandato
20 del COOTAD Y ahí estamos en otro problema más grave por
21 siquiera el tema de la OBG podemos nosotros mismos reunirnos,
22 sentarnos, nos convocan y hacemos la reforma, pero y en
23 cambio en el tema de la multa por solar no edificado, eso
24 está en el COOTAD, eso ya depende de la Asamblea reformar,
25 nosotros el rato que cambiamos 10 hectáreas de rural a urbano
26 y en esas 10 hectáreas hay 80 lotes que no están construidos
27 y que antes no pagaban la multa por ser rural, ahora ya van
28 a empezar a pagar la multa porque van a pasar a ser urbanos
29 y a lo mejor muchos de sus propietarios de esos 80 lotes no
30 construyen porque no tienen dinero, porque tienen problemas
31 económicos y más, hay que ver aquello, en el tema del agua
32 potable, el agua potable es más barata en el área rural,
33 ETAPA les cobra menos a quienes están viviendo en el área
34 rural, pero en cambio hoy pasa lo que decía Cristian y esas
35 casas y esas familias que sí tienen posibilidades de pagar
36 el agua no como rural, sino como urbano, hay que hacer algún
37 tema, la plusvalía Leonel, Lizandro, quién paga, los predios
38 urbanos, por mandato de ley, la plusvalía no pagan los
39 predios rurales porque la ley es sabia, siempre nos sabían
40 indicado eso, porque la ruralidad tiene menos mejoras, tiene
41 menos posibilidades de plusvalía y por eso es que no pagan
42 y ahora pero van a pasar muchos predios de rurales a urbano
43 y van a empezar a pagar la plusvalía cuando tengan algún
44 tipo de transacción, creo que hay que hacer un análisis muy
45 claro en cuanto tiene que ver los efectos jurídicos en
46 materia tributaria que se va a crear cuando nosotros
47 cambiamos la calidad de suelo, porque ese cambio va a
48 producir efectos jurídicos, queramos o no, hay que ver cómo
49 mitigamos esos efectos jurídicos, obviamente dentro de
50 nuestras posibilidades, hay este tema del COOTAD que a lo
51 mejor podemos hacer un exhorto la Asamblea, pero nada más,
52 pero tampoco podemos decir, pongan una salvedad solo para

1 Cuenca, eso no existe en la ley, entonces ese creo que es el
2 análisis un tanto más profundo que hay que hacer en cuanto
3 tiene que ver a esto, claro, puede ser un informe financiero
4 porque esto va a traer un impacto, va a haber un impacto, a
5 lo mejor con esto impactamos de una forma grave y sin tener
6 ninguna intención de eso, ni quiénes construyeron los
7 documentos, ni quiénes estamos aprobando, pero a la larga a
8 lo mejor vamos a terminar haciendo eso, creo importante un
9 análisis jurídico financiero como bien se indica, previo al
10 segundo debate. Gracias señor Alcalde.

11

12 SEÑOR ALCALDE: gracias. Por favor Lizandro o Leonel para que
13 puedan dar una explicación.

14

15 PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL: evidentemente los procesos de
16 prescripción, hay que tener presente que hay dos procesos de
17 prescripción, uno de prescripciones que son la parte
18 demandada, el municipio en este caso, ahí sí hay un proceso
19 de comparecencia durante todo el proceso en defensa, porque
20 son bienes de la Municipalidad y que claro, no solamente
21 está bajo el control del actuar o no actuar porque estamos
22 bajo control de la Contraloría General del Estado en esos
23 procesos, pero hay procesos que son entre particulares allí
24 muy poco puede hacer el actuar el municipio salvo el caso
25 que detrás de esa declaratoria de utilidad pública exista un
26 actor doloso, hablemos así, entre comillas o para lograr el
27 objetivo de estas divisiones fuera de la ley, pero claro ahí
28 el actuar del municipio es muy poco clave, porque si cumple
29 todos los requisitos, el fondo que se discute en la
30 jurisdicción de un caso civil es implemente el tiempo y el
31 uso de amo, de dueño y señor sobre el bien inmueble, no hay
32 otro debate más que cumplir, salvo el caso que exista,
33 comillas, un actuar doloso para lograr el objetivo de hacer
34 una división fuera de lo que establecen las ordenanzas.

35

36 MGST. ALFREDO AGUILAR: señor Alcalde siempre con el mayor de
37 los respetos, ese ha sido el chip de toda la vida de
38 Sindicatura y eso es lo que hay que cambiar, cierto es que
39 cuando el municipio está demandado se comparece, pero en
40 todos los procesos de prescripción se cuenta con el municipio
41 y somos notificados en esos predios que Juan le demanda a
42 Pedro, nosotros tenemos que decir haber en ese lote hubo el
43 tal catastro, en ese lote ha habido tal aprobación, en tal
44 año, en ese lote ha habido tal permiso de construcción, en
45 tal momento y con eso se desbarata la tesis de Juan, pero en
46 esos procesos Lizandro, en el mejor de los casos el
47 municipio ya presenta un escrito para señalar casilla
48 judicial y ahí se olvida que hay en muchos otros que ni
49 siquiera comparece el municipio, entonces cómo es que no va
50 a poder, claro que puede, porque ya se está contando, el
51 juez está diciendo, les escuchamos señores del municipio,
52 para poder hacer ese tipo de temas, incluso para una

1 apelación, supongamos que más allá de cualquier tema, el
2 juez le dé la razón, puede apelar el municipio o no, no es
3 parte procesal, sí porque estamos contando con el municipio,
4 entonces por lo menos les hacemos un poco más difícil el
5 trámite este de fraccionamiento de lotes, creo que debe haber
6 otra actitud, no de ahora Lizandro, no es su culpa, ni de
7 esta administración, no es así, es de varios años, pero
8 cambiemos los temas y seamos más proactivos. Gracias Alcalde.

9

10 SEÑOR ALCALDE: Leonel por favor.

11

12 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: gracias señor
13 Alcalde por la palabra, efectivamente en el artículo 76 vamos
14 a revisar el tema de la palabra preexistente para hacer esa
15 corrección en todo el documento de la ordenanza, con respecto
16 a lo consultado Concejal Aguilar, en el artículo 76 numeral
17 1, el concepto básico es ocupar el suelo urbano, por qué
18 este suelo a nivel general posee una importante dotación de
19 infraestructura en cuanto a agua potable, alcantarillado,
20 accesibilidad y todo el tema de sistemas públicos de soporte,
21 entonces claro, en la actual normativa a veces tenemos muy
22 condicionado el tema de que no se pueden edificar en estos
23 lotes y quedan años sin poderse edificar, la ordenanza o la
24 propuesta como tal es ese concepto ocupar todo el suelo
25 urbano por la inversión que se tiene, cuáles son las
26 condiciones, las que están establecidas en el numeral 1 si
27 yo tengo un lote mínimo de 300, tengo 250 o 200 cumple las
28 condiciones que están ahí, puede edificar, ese es el concepto
29 como tal, no habría la necesidad de establecer un porcentaje
30 de cumplimiento sobre el mismo porque por ejemplo, una de
31 ellas es que cumpla las normas de arquitectura, es decir
32 ventilación, informe de saneamiento, el tema de espacios
33 mínimos para desarrollar la vida allí, entonces esa es la
34 condición en cuanto al artículo 76 numeral 1.

35

36 Con respecto a lo que menciona al el número 3, si es un
37 porcentaje, eso lo podríamos revisar si así el Concejo lo
38 decide en cuanto a los dotes preexistentes dentro del suelo
39 rural.

40

41 Con respecto al numeral 2, cuáles son los instrumentos para
42 entender la morfología urbana, me voy a referir a la Ley
43 Orgánica de Ordenamiento Territorial en su dos está
44 instrumentos para intervenir la morfología urbana y la
45 estructura predial, literalmente está así en la LOTUS
46 entonces eso básicamente se ha traído a la ordenanza para
47 que se puedan utilizar en que algunos, por ejemplo el tema
48 de reajuste de suelo, en dónde, si yo no cumplo, pero
49 establecido en las condiciones que está, lo podríamos
50 modificar con estos instrumentos para poder ser más
51 eficientes con el uso del suelo tanto urbano como rural, a
52 eso se refiere el numeral 2.

1 Totalmente de acuerdo, me parece que debe obedecer a una
2 mejor redacción el literal g) sobre el tema de los
3 condicionamientos para poder permitir la edificación en
4 suelo rural con fines comerciales, estamos totalmente de
5 acuerdo vamos a revisar ese tema señor Alcalde para segundo
6 debate.

7
8 Con respecto al numeral 4 del artículo 76, en el caso de que
9 un predio urbano no cumpla con los mínimos establecidos en
10 el polígono de intervención territorial se podría realizar
11 un proyecto conjunto uno, dos o tres colindantes
12 considerándose entonces a estos como un solo lote sujetándose
13 a las determinantes que correspondan, a las condiciones de
14 la suma de los dos lotes, en este caso será un solo proyecto
15 arquitectónico, el concepto de este articulado era, si yo
16 tengo un lote o dos lotes que no cumplan con las
17 determinantes mínimas en cuanto a tamaño y frente mínimo, yo
18 pueda realizar un proyecto conjunto entre los dos sin la
19 necesidad de unificar los mismos, la condición sine qua non
20 es que este proyecto, sin unificar los lotes, pero yo
21 establecería en propiedades independientes como tal un
22 proyecto arquitectónico, con cada uno en su propio lote, es
23 decir, yo podría tener como lote mínimo 300 metros, yo podría
24 tener 200 y 150 entre los sumar 350 y sumarme a las
25 determinantes que establece la normativa o las determinantes
26 de ocupación de suelo en ese PIT para poder alcanzar por
27 ejemplo la edificabilidad que da ese PIT, es decir por
28 ejemplo 4 pisos, entonces claro, yo construiría dos proyectos
29 independientes, pero la condición aquí es que se desarrolle
30 bajo un mismo proyecto arquitectónico, bajo una misma
31 aprobación como tal, si no se entiende, deberíamos redactar
32 de mejor manera para que ese sea el fin como tal, porque en
33 el caso de unificar tenemos otras herramientas de gestión
34 establecidas en la misma ley, como por ejemplo, la
35 integración entre participes, para esos proyectos conjuntos,
36 eso podríamos revisarle señor Concejal Aguilar.

37
38 Estamos de acuerdo en el articulado como tal, ya Omar había
39 mencionado el tema de citar de manera específica cuál es el
40 departamento pertinente para la gestión misma de los trámites
41 en cuanto a todo lo que corresponde al capítulo 6,
42 básicamente el capítulo 3 también de cuál es el órgano
43 competente para realizar el trámite de las pendientes.

44
45 Ahí me voy a referir de manera general Alfredo en cuanto a
46 la sección 3A, las pendientes tipográficas de 0 al 50% en
47 suelo urbano, básicamente en el artículo 79 se establece
48 cuáles son esas condiciones en los cuales yo puedo habilitar
49 el suelo, tenemos como punto de partida que para yo hacer
50 una actuación urbanística debo contar con los permisos que
51 otorga el mismo GAD municipal para hacer cualquier
52 intervención urbanística dentro del suelo urbano, ese punto

1 tenemos como partida para hacer movimientos de tierra o para
2 hacer cualquier edificación, lo que corresponde a la
3 normativa y lo que tiene por objetivo es, recordemos que
4 tenemos normas nacionales, como por ejemplo la norma
5 ecuatoriana de construcción que incluso desde el año 2007
6 bajo decreto ejecutivo se convierte de cumplimiento
7 obligatorio para los 221 municipios del país, dentro de la
8 norma ecuatoriana de construcción están las condiciones
9 mínimas que yo debo seguir para poder construir en cualquier
10 terreno del país y en ella se establece también una serie de
11 por ejemplo estudios geotécnicos que debo tener en cuenta,
12 este es de cumplimiento obligatorio, no sé, estamos aquí con
13 la dirección de Riesgos que podrá ampliar un poco sobre sobre
14 este tema, pero por ejemplo claro hay suelos que tienen
15 susceptibilidad a la ocurrencia de algún tipo de riego,
16 entonces por ejemplo tenemos nosotros zonas como
17 Challuabamba, en donde se necesita estudios geotécnicos para
18 poder habitar el suelo, así tenga pendientes menores al 50
19 o menores del 30%, claro, eso no nos podemos olvidar, dando
20 cumplimiento a una norma nacional, se podría aclarar de
21 alguna manera si tenemos dentro de las normativas como por
22 ejemplo la INEN donde nos menciona que todas las pendientes
23 mayores al 30% son no urbanizables, podríamos hacer una
24 revisión a detalle para ver si se puede separar las
25 pendientes hasta el 30% para que sean directas, pero directas
26 en ese sentido, Alfredo que es lo que habíamos mencionado en
27 la parte inicial de la presentación, que igual deben cumplir
28 el tema de la normativa nacional que es la norma ecuatoriana
29 de construcción, aquí es importante mencionar que aquí hay
30 una integralidad de la normativa, en el capítulo 7 que nos
31 viene más adelante tenemos el tema de las afectaciones, ahí
32 veremos el tema de prestaciones por protección de riesgo,
33 por ejemplo, ahí tenemos establecido qué suelos no son
34 urbanizables y en dónde no se podrá aplicar esos criterios,
35 estamos hablando de suelos que sean urbanizables como tal,
36 que sean edificables como tal, sabiendo que el suelo urbano,
37 el concepto general, es utilizar al máximo este espacio, por
38 ejemplo podemos revisar si nos damos una vuelta por la
39 avenida de las Américas hacia la parte norte, por ejemplo,
40 tenemos pendientes mayores al 50%, en donde tenemos un alto
41 grado de consolidación, ahí lo que necesitamos hacer es
42 consolidar ese suelo, tenemos todos los sistemas públicos de
43 soporte por eso tenemos el artículo 80 que son las pendientes
44 tipo B mayores al 50%, estas estarán determinada su
45 factibilidad de habilitación de suelo de acuerdo a lo que
46 establecen todas las condiciones, entre ellos el informe
47 favorable de la dirección de Riesgos, aquí dice el órgano
48 competente, haremos esta revisión para poder hacer que la
49 dirección de Riesgos deba ser el órgano encargado, sino que
50 recordemos que esta ordenanza tendrá como año horizonte los
51 próximos 12 años y de acuerdo a cada organización del
52 municipio estos nombres pueden cambiar, recordemos la

1 dirección de Riesgos se crea en el año 2015, la norma que
2 tenemos vigente en cuanto a uso y ocupaciones de suelo es
3 del 2003, en ese año ni siquiera existía la dirección de
4 Riesgos y estaba supeditado a que los informes de acuerdo al
5 artículo 90 de la ordenanza, los haga la Comisión de Gestión
6 Ambiental por eso era la confusión de la normativa en ese
7 sentido, por el órgano competente, podríamos ponerlo, que
8 sea la dirección de Riesgos o quien haga sus veces, para
9 poder nosotros dar esa salvedad y que no por ello quede en
10 ambigüedad la norma en caso que un nuevo estatuto orgánico
11 por procesos, un nuevo manual de puestos, cambie la
12 nomenclatura de estas unidades en los próximos 12 años para
13 poder salvar ese tema.

14

15 Con respecto al artículo 82, Alfredo, podríamos hacer una
16 revisión de la salvedad que se pone para las pendientes
17 mayores al 30%, porque lo que menciona es que no se debería
18 abrir la puerta de lo que entendí para construcción en suelo
19 rural con pendientes mayores del 30%, no sé si me corrige
20 por favor.

21

22 MGST. ALFREDO AGUILAR: no, yo lo que pedía es una explicación
23 técnica para ver hasta cuánto la pendiente o hasta qué
24 porcentaje es posible edificar, me estás diciendo que las
25 afecciones vienen en otro capítulo, supongamos que allí dice
26 todos los predios mayores del 90% tendrán esta limitación o
27 esta limitante, entonces vale la pena que en este artículo
28 o en este capítulo que estamos revisando ahora, haya
29 sindéresis entre lo uno y lo otro, porque ahorita estamos
30 dejando abierto.

31

32 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: eso
33 mencionaba o mejor dicho al inicio de esta sesión de Concejo
34 se explicó los cuatro tipos de pendientes, básicamente del
35 0 al 50% es para todo el suelo urbano del cantón, más del
36 50% es también para el suelo urbano, pero ya condicionado a
37 los informes favorables que emita la dirección de Riesgos
38 para poder habilitar el suelo, teniendo como punto de partida
39 como se explicó al principio, sólo tenemos en el capítulo 7
40 todo el tema de afectaciones, donde tendremos márgenes de
41 protección, tendríamos todo el tema de taludes, tenemos las
42 pendientes ya no aptas como suelo urbanizado que está en un
43 mapa normativo establecido en la misma ordenanza como anexo,
44 todo ese conjunto de mapas están ligados al cumplimiento del
45 artículo 79, 79, 80 y 81, en cuanto a las cuatro tipologías
46 de pendientes, con respecto al suelo rural básicamente lo
47 que hace la ordenanza es que se permita la habilitación de
48 suelo hasta pendientes del 30%, lo que dice en el artículo
49 81 y el artículo 82 establece la salvedad para que se pueda
50 habitar con el informe favorable de la dirección de Riesgos.

51

1 Con respecto al artículo 85 se debe revisar la altura porque
2 la industria no es por pisos, eso habíamos aclarado y según
3 lo manifestado también por el concejal Zamora, que en la
4 ficha sí se establece el tema de la altura general para todo
5 lo que es polígonos industriales, en su gran mayoría y a
6 nivel general desde 20 metros medidos al cumbrero porque
7 sabemos que el sistema productivo tiene otra dinámica como
8 tal, no se establece necesariamente por pisos sino es por
9 cuestiones de procesos productivos, de acuerdo totalmente
10 eso si no está claro, lo vamos a revisar, pero básicamente
11 el pedido de este Concejo es que nosotros hagamos una
12 revisión del anexo 3.12 y esto puede estar establecido en
13 fichas de polígonos de intervención territorial de cada uno
14 de los polígonos que definen la misma propuesta porque la
15 pregunta de Alfredo, si se va a determinar dónde va a estar
16 la industria, en la propuesta, la respuesta es sí, sí está
17 determinado en el anexo 3.12, dónde están los polígonos
18 industriales que lo habíamos revisado al inicio de la
19 presentación para poder complementar y dar una mejor lectura
20 a la ordenanza, esto lo vamos a hacer de manera particular
21 para cada uno de los polígonos que están establecidos en el
22 punto 3.12.

23

24 Y finalmente que es de manera integral, pero se ha mencionado
25 el tema de los impuestos, si bien esta ordenanza no tiene
26 carácter tributario de imposición como tal sí se refiere a
27 los regímenes de suelo que están establecidos que lo habíamos
28 visto en el título tercero, en el capítulo primero que es
29 todo lo concerniente a la definición de cuál es el suelo
30 urbano del cantón, así como también la clasificación y la
31 sub clasificación de suelo, voy a dar lectura si me permiten
32 del artículo 507 del COOTAD. Impuesto a los inmuebles no
33 edificados, se establece un recargo anual del 2 por 1000 que
34 se cobrará sobre el valor que gravará a los inmuebles no
35 edificados hasta que se realice la edificación de acuerdo
36 con las siguientes regulaciones.

37

38 a) el recargo solo afectará a los inmuebles que estén
39 situados en zonas urbanizadas, aquí quiero hacer referencia
40 a eso, a) el recargo solo afectará a los inmuebles que estén
41 situados en zonas urbanizadas, esto es aquellas que cuentan
42 con los servicios básicos tales como agua potable,
43 canalización y energía eléctrica básicamente aquí está el
44 hecho generador, es definido para los terrenos que no cuenten
45 con edificaciones pero que estén situados en zonas
46 urbanizadas que aparte determina qué tipos de servicios
47 incluso debe tener para poder realizar el hecho generador y
48 esto estará establecido en la normativa pertinente para el
49 caso, entonces no sé si ahí queda un poco más claro ese tema
50 que estamos cambiando cuestiones tributarias en la
51 ordenanza. Eso nada más señor Alcalde.

52

1 SEÑOR ALCALDE: gracias Leonel, tenemos todavía unas cinco
2 intervenciones más, pedirles encarecidamente que lo podamos
3 hacer en temas que tal vez no se hayan tratado o que no haya
4 quedado claro, hablando de las pendientes se han tratado
5 tres o cuatro veces sobre sobre lo mismo, entonces para que
6 sus intervenciones tengan la gentileza, pueden ser de temas
7 que al menos no se hayan tratado con anterioridad. Por favor,
8 el Dr. Gutama, tenga la gentileza.

9
10 **A LAS 12H42 SE AUSENTA DE LA SESIÓN EL CONCEJAL MGST. ALFREDO**
11 **AGUILAR.**

12
13 DR. ELOY GUTAMA, SILLA VACÍA: señor Alcalde, señores
14 concejales, compañeros de la silla vacía, señores
15 funcionarios, quisiera comenzar primeramente con algunas
16 inquietudes que me saltan a la vista cuando se hablan de los
17 sectores de riesgo, una pregunta, si es que tenemos
18 actualizado un mapa de riesgos en el cantón Cuenca y hago
19 esta inquietud porque de un tiempo acá se ha manifestado
20 aquí mismo que existen construcciones, lotizaciones,
21 fragmentaciones, inclusive construcciones sobre quebradas,
22 si es que esto se ha permitido seguramente carecemos de un
23 mapa actualizado de riesgos que ha sido aprobado por la
24 Dirección General de Riesgos, por ejemplo, se taponó la
25 quebrada Cachaulo, en donde se asienta la fábrica Rival, se
26 taponó la quebrada conocida como El Salado, que baja desde
27 Baños, dos quebradas que se integran a la altura de la
28 Circunvalación y sobre ello se construyeron grandes
29 urbanizaciones, se taponó una quebrada que baja desde Icto
30 Cruz llega hasta la Universidad del Azuay, justamente se
31 edifica allí la construcción de esta universidad, esto
32 significa que no tenemos de pronto un mapa actualizado, por
33 eso se permite este tipo de construcciones, eso me podría
34 contestar luego de mi intervención.

35
36 Luego me ha preocupado el hecho de que tomando las palabras
37 y la preocupación del señor Concejal José Fajardo, no tenemos
38 un ordenanza de límites a nivel interno del cantón Cuenca y
39 constantemente vivimos con dolor de cabeza cuando tenemos
40 que concurrir a una instancia qué sé yo, a hacer un trámite
41 de transferencia, de pago de alcabala, de autorización de
42 catastro, nos encontramos que ya no pertenezco a Sayausí
43 sino pertenezco a San Sebastián y no sé a la final en base
44 de qué se resolvió este este tipo de actos, decía si yo tengo
45 un terreno que está atravesado por la línea imaginaria, una
46 parte pertenezco al área rural, a la parroquia Sayausí y
47 otra parte a San Sebastián con quién me quedo a lo mejor
48 donde está el área mayor o dónde está la edificación, pero
49 también me han arrebatado el derecho a la pertenencia, que
50 es un derecho constitucional irrenunciable, tenemos que
51 hacer el esfuerzo para qué, para definir sobre este tipo de
52 problemas que están latentes y que no pueden quedar en este

1 momento simplemente en el imaginario, se puede legislar
2 obviamente, pero sin embargo cuando el común de los
3 ciudadanos concurre a las gestiones en el departamento
4 correspondiente, ahí es donde vivimos el verdadero calvario
5 y eso es visible ante los ojos de todos los ciudadanos porque
6 somos los ciudadanos los que soportamos esa clase de
7 situaciones cuando no se tienen las cosas definidas, estamos
8 este momento para generar una ordenanza que obviamente va a
9 ser histórica, esta es la oportunidad para que se legisle
10 para todos, se ha escuchado y he escuchado con mucha atención
11 y están en las parroquias rurales sintonizando porque así
12 como está, no sé si sea mi impresión, pero como que en todas
13 las parroquias rurales ya está destinado que se emplazarán
14 fábricas, acaso desde ya, nos están alertando que mañana
15 sacrificaremos nuestras principales reservas hidrológicas
16 paisajísticas, bosques, áreas patrimoniales, sin que se haya
17 considerado inclusive que más allá de los olores, de los
18 ruidos, de los químicos, de las sustancias químicas la
19 Organización Mundial de la Salud cataloga también a la
20 contaminación visual, si mañana tengo impuesto una fábrica
21 que atenta al paisaje, estoy atentando a un derecho que como
22 ciudadano me corresponde preservar y aquí estamos para
23 decirnos ante la opinión pública, qué estamos tratando,
24 priorizando lo uno por lo otro o estamos priorizando la vida
25 y una vida digna para disfrutar de un ambiente sano, sin
26 contaminación, cuando somos el ejemplo o más bien dicho
27 Cuenca ha sido el ejemplo y el símbolo de tener un paisaje
28 majestuoso, de ser la capital mundial inclusive si se quiere,
29 de los humedales y por eso el buen nombre de patrimonio, en
30 ese sentido es importante que en este momento histórico para
31 Cuenca tengamos este tipo de referencias y le digamos a los
32 cuencanos, estamos o no ya alistándonos a recibir industrias,
33 toda clase de industrias en nuestras parroquias, el señor
34 Concejal Omar Álvarez, con muy buen criterio hizo una
35 recapitulación histórica cuando dijo que cuando Cuenca tenía
36 dispersas las fábricas por doquier, se trató de legislar y
37 se legisló para emplazar en una sola zona, queremos abrir
38 ese abanico de posibilidades para que otra vez vuelva el
39 caos y todavía no hemos llegado al hecho de la consulta a
40 los ciudadanos, hay un aspecto que también tendría que
41 considerarse, esta planificación tiene como eje central el
42 desarrollo, hemos tomado datos referenciales de los
43 fenómenos migratorios post COVID porque no olvidemos que
44 nuestros hermanos que han emigrado a sacrificarse hasta 20
45 horas trabajando en el exterior tendrán el derecho de volver
46 a su terruño, porque su amor por su patria chica está allí,
47 querrán volver a hacer inversiones, querrán levantar sus
48 pequeños emprendimientos, tenemos establecida alguna
49 condición que garantice estos derechos para que ellos puedan
50 regresar y no digan me quedo porque no tengo garantías, aquí
51 estamos en una entidad que como municipio es garantista del
52 cumplimiento de estos derechos y también tenemos el derecho

1 a soñar hay un aspecto que también preocupa, la
2 administración anterior se puso como bandera de
3 identificación que se iba a construir la circunvalación, la
4 nueva circunvalación, está vigente ese proyecto y si está
5 vigente díganos por dónde pasa para que nosotros, las
6 parroquias rurales sepamos por dónde pasa, evitar la
7 especulación, porque solamente saben los técnicos pero no
8 saben los ciudadanos, se ha dicho por parte del señor
9 Concejal Alfredo Aguilar que ciertamente existen vías
10 planificadas, pero no aperturadas, infórmenos también por
11 donde pasan esas vías, para que así mismo el ciudadano común
12 y corriente tenga la posibilidad de acceder a saber hacia
13 dónde apuesta su futuro para usar su predio o se presta
14 también para que podamos especular y ciertas personas
15 solamente puedan usufructuar sabiendo y teniendo referencias
16 de este tipo de información, estamos tratando de obrar, de
17 actuar y de exigir que exista una ordenanza con el equilibrio
18 para que se legisle en favor de todos, no en favor de pocos,
19 hay un gran vacío en el tema de los informes que se han
20 presentado, entiendo que son los 5 u 8 años de sacrificada
21 labor que han hecho los señores técnicos creo que no ha sido
22 suficiente como para poder recoger la información que se
23 necesita, ejemplo, solamente tomar un caso de referencia, se
24 dice que en Molleturo e arqueológica estaría determinada en
25 2.5 o dos y medio hectáreas, solamente el complejo de
26 Paredones tiene más de 15 hectáreas, qué decir de otros
27 sectores, los otros lugares arqueológicos, ejemplo, los
28 molinos de Luz María solamente para referenciar, hemos
29 hablado, no sé si es que estoy equivocado, tomé mal nota,
30 pero aquí se dice como la obra de reserva recarga hídrica es
31 de 6 mil m² si estoy equivocado por favor me corrigen, al
32 hablar que existen esos grandes vacíos y que no hay una
33 planificación en la mayoría de parroquias y la necesidad de
34 que se incorporen luego los planes complementarios, escuché
35 aquí que se planteaba que se tome de los presupuestos
36 participativos para que se hagan las consultorías o para que
37 se hagan los trabajos de planificación, nos hemos llenado de
38 tantas consultorías, no sé cuántas bodegas de consultorías
39 tiene el municipio de Cuenca, los cuales simplemente son
40 papeles, vamos a las mejores consultorías que están en
41 nuestras parroquias donde está la experiencia de jóvenes
42 profesionales, de la gente que vive, siente y sueña la Cuenca
43 que quiere, su parroquia que quiere, volvamos a respetar ese
44 principio de la participación ciudadana y tengamos la
45 asesoría gratuita de nuestros moradores de los campos, de
46 las parroquias, para que podamos desde esa realidad saber
47 hacia dónde queremos encaminar a esa Cuenca, no se puede ir
48 a un segundo debate mientras no se cumpla con estos insumos,
49 que la participación ciudadana no se puede ir a un segundo
50 debate mientras no se tengan las reglas claras.
51

1 **A LAS 12H45 SE AUSENTA DE LA SESIÓN EL SEÑOR ALCALDE, PRESIDE**
2 **EL ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE.**

3
4 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE LA SESIÓN:
5 perdón, un punto de orden Dr. Gutama, con el mayor de los
6 comedimientos doctor, estoy presidiendo este rato en
7 ausencia del señor Alcalde el señor Alcalde, antes de
8 retirarse nos dijo que habían cuatro o cinco intervenciones
9 más, nos pedido ha pedido ser concretos, solo le pido que
10 por favor se concrete el capítulo que estamos haciendo, como
11 lo hemos hecho cada uno de los Concejales, si tiene algún
12 aporte sobre los artículos que estamos tratando, que lo haga
13 de manera concreta, porque caso contrario el equipo este
14 rato está recogiendo aquellos criterios que nos permiten
15 mejorar este documento.

16
17 DR. ELOY GUTAMA, SILLA VACÍA: señor Vicealcalde qué mejor
18 aporte que se pida que se respete el derecho constitucional
19 y termino con eso.

20
21 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE LA SESIÓN: le
22 pido por favor que se limite a lo que estamos tratando,
23 porque caso contrario estamos dilatando los tiempos con un
24 discurso que aguanta todo, pero que no se concreta a lo que
25 estamos tratando, por favor doctor.

26
27 DR. ELOY GUTAMA, SILLA VACÍA: decía, respetando el derecho
28 constitucional a la consulta que tienen los pueblos, las
29 comunas y los pueblos ancestrales como con Gualalcay, hay
30 que consultarles, no se puede ir a un segundo debate mientras
31 no se tenga el informe, ni se tenga la referencia de esa
32 consulta a estas comunidades y pueblos que no lo hacen por
33 capricho, sino porque están amparados en la Constitución y
34 en la norma legal que les corresponde. Muchas gracias señor
35 Vicealcalde.

36
37 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE LA SESIÓN:
38 Arq. Fabián Tenesaca por favor si está presente que haga uso
39 de la palabra.

40
41 ARQ. FABIÁN TENESACA, SILLA V ACÍA: buenas tardes señor
42 Vicealcalde, señores Concejales, a los presentes muy buenas
43 tardes, quisiera partir refiriéndome sobre la delimitación
44 del territorio, la nueva área de expansión, rápidamente,
45 como había dicho en intervenciones anteriores, antes
46 teníamos una regla, una zona de expansión urbana que el
47 director de Planificación indicaba que es el área de
48 influencia, pero cuando sacamos cualquier documentación este
49 rato podemos sacar cualquier documentación de Avalúos se
50 determina como área de expansión, a lo que voy es que al
51 determinar estas nuevas áreas, área urbana, área de
52 expansión, los nuevos polígonos dentro de estas áreas,

1 todavía no se cuenta con información del resto del territorio
2 de esta nueva zona rural, ahí se sientan sin número de
3 actividades y de seguro hay planificaciones, me refiero a
4 ciertas vías que inclusive las juntas parroquiales han
5 gestionado, sería importante tener ese diagnóstico al menos
6 un mapa de qué es lo que se tiene, qué es lo que se cuenta
7 en cuanto a dotación de infraestructura y otros servicios,
8 específicamente ya en la zona urbana la idea como había dicho
9 en mi intervención anterior, en teoría sería elevar las
10 construcciones, me parece bien, ha sido un reclamo de los
11 profesionales arquitectos, ingenieros, la gente que está
12 vinculada a la construcción, que se permita levantar las
13 edificaciones y lo cual estoy de acuerdo, pero no veo todavía
14 esta política de impedir la especulación y pongo un ejemplo,
15 tengo un terreno de 300 metros donde puedo levantar una
16 edificación de dos plantas, posiblemente ahora tres y ese
17 terreno me cuesta 500 dólares pero a lado de mi terreno hay
18 un terreno posiblemente de 1 mil metros donde se puede
19 emplazar un edificio, cómo se va a calcular, cómo se va a
20 impedir que existe especulación, cómo se va a calcular en la
21 venta de estas unidades de vivienda este prorratio del valor
22 del terreno, en teoría supongo que al poder hacer más de
23 edificaciones, debería tener un costo menor, pero estas son
24 simplemente inquietudes que dejo abiertas para que en algún
25 momento posiblemente en la segunda discusión, nos puedan
26 decir por lo menos lineamientos para que se impida la
27 especulación y que simplemente no sea un asunto de venta de
28 recursos económicos o como decía alguien, me parece un
29 representante de la Cámara de la Construcción, que el dinero
30 es dinero y con el dinero se hace todo y eso ya depende de
31 quién.

32
33 Otra cosa señor Vicealcalde, señores concejales, se había
34 discutido sobre la posibilidad de dejar la utilización de
35 los retiros, me parece que eso ya cae por su propio peso
36 hace mucho tiempo la gente ha venido utilizando los retiros
37 para hacer algún emprendimiento, al menos no lo he oído qué
38 tipo de uso se les va a dar, la ocupación de los retiros en
39 qué condiciones y en qué reglas, me refiero inclusive a los
40 equipamientos que este rato se están construyendo privados
41 lo que son el MEGA MAXI, a la entrada del Valle, me parece
42 que hay otro supermercado a gran escala en Ricaurte, que
43 dificulta y complica el pequeño comercio que se encuentra
44 alrededor, hablo de las pequeñas tiendas, las pequeñas
45 panaderías, que este momento al tener un equipamiento de
46 tales condiciones, estarían afectados en sus ventas, en su
47 tradición de la venta, lo que es una tienda de barrio.

48
49 En la parte del lote de la determinación de los polígonos en
50 el sector rural se hablaba de estos asentamientos
51 poblacionales, me parece que el Arq. Landi decía que han
52 sido considerados ubicados y determinados en un radio de 200

1 metros, no entiende esa parte para identificarlos, me parece
2 bien poner un círculo, un dibujo de 200 metros, pero cada
3 asentamiento tiene sus propias particularidades, pongo
4 ejemplos, Gualalcaiy tiene una vía asfaltada, tiene una
5 iglesia, tiene un equipamiento educacional me parece que de
6 tres plantas, no sé en qué sentido se puede determinar en un
7 radio, en un círculo de 200 metros y no sé la realidad, si
8 es que la mayoría de aquí conocemos y espero que sí, así sea
9 los Concejales, especialmente los rurales, las realidades
10 por ejemplo que tiene a la zona costanera de Molleturo,
11 Putucay, Estero Piedras, Jesús del Gran Poder, inclusive
12 están servidos con infraestructura que ETAPA mismo ha hecho
13 grandes inversiones, entonces no me parece que sea
14 aconsejable simplemente determinar estos asentamientos
15 poblacionales en un radio de 200, se debería contar con una
16 delimitación en base a un polígono igual con delimitación en
17 base a vías, a caminos, a una quebrada y determinar qué es
18 lo que va a pasar en estas zonas y el lote mínimo y la
19 posibilidad de levantar construcciones.

20

21 Me refiero al artículo 76, cuando dice que se acepta las
22 construcciones en predios preexistentes a la normativa o a
23 la aprobación de esta planificación, pero en los polígonos,
24 se habla dentro de los polígonos, cuando determinamos la
25 nueva zona urbana, la zona de la nueva zona de expansión, la
26 urbano parroquial, el posible crecimiento del urbano
27 parroquial y tal vez los corredores de crecimiento, pero el
28 resto, como había indicado se cambió de regla y esto ya no
29 está dentro de los polígonos y ustedes tienen el conocimiento
30 que sí, se ha hecho fraccionamientos y al cambiar estas
31 nuevas reglas, esos predios no sé en qué condiciones queden
32 y qué problema tengan para intentar construir.

33

34 El asunto de la industria, lo habían tocado varios presentes
35 aquí, inclusive el Concejal Álvarez me parece con buen
36 criterio que no solamente es la contaminación hablemos de
37 aguas residuales, sino también paisajística, de olores y me
38 parece que la industria tiene este momento buenas
39 condiciones, parece que alguien daba datos del crecimiento
40 de la industria ya en hectáreas que se incrementarían,
41 recordarles de la ordenanza de reactivación económica que
42 facilita la implantación de industrias en la zona de
43 expansión urbana y las cabeceras parroquiales, mucho cuidado
44 con esta situación, ha sido un pedido no solamente de quienes
45 ocupamos la silla vacía, sino de los mismos Concejales, de
46 algunos Concejales en tener cuidado con este tipo de
47 implantaciones que muy bienvenido sea todo lo que lo que
48 sume para ayudar en generación de empleo y desarrollo de
49 nuestro cantón.

50

51 Una pregunta puntual al director de Planificación, qué pasa
52 con la ordenanza de urbanizaciones de exteriores, este rato

1 hay urbanizaciones exteriores que están localizadas en toda
2 el área de expansión urbana, como nosotros lo conocimos todo
3 este tiempo pero usted indica que es área de influencia
4 inmediata, están regadas por toda el área de esta influencia
5 inmediata, digámoslo así, qué va a pasar con esto, se podrá
6 seguir implantando en estas zonas o solo únicamente se
7 implantarán en las nuevas zonas de expansión urbana, este es
8 un cuestionamiento que debe ser contestado porque no puede
9 darse que las personas que tengan o que gocen de un buen
10 capital puedan seguir haciendo mientras las personas que
11 inclusive están alrededor de estas implantaciones por sus
12 condiciones económicas no puedan hacer un proyecto de estos
13 de urbanizaciones exteriores, esa es una pregunta puntual,
14 dónde se pueden emplazar, dónde está establecido para qué se
15 emplacen estas urbanizaciones exteriores.

16
17 En cuanto a la reestructuración de lotes no es algo nuevo,
18 en el 2004 ya lo hacíamos en la dirección de Avalúos, es
19 algo que estaba contemplado dentro de la Ley de Régimen
20 Municipal, ahora la nueva ley lo contempla, no es una
21 circunstancia nueva y lo que se hacía simplemente es unificar
22 los lotes y quedarían los dos copropietarios o los tres
23 copropietarios como la palabra lo dice copropietarios del
24 terreno reestructurado, unificado y tiene para realizar
25 cualquier proyecto.

26
27 En el asunto de las pendientes no quisiera terminar
28 redundando en las intervenciones, simplemente creo que
29 debería poner en forma gráfica, una pendiente del 100% son
30 45 grados, esa es una pendiente del 100%, una pendiente del
31 50% estamos hablando de un ángulo de 22.5 para que la gente,
32 la ciudadanía que no está muy vinculada con estos temas,
33 tengo una idea, cuando se habla de 50, de 100% de pendiente,
34 por lo menos graficándole o indicándole un ángulo, va a tener
35 una idea de cuáles son las tendencias y realmente aquí en
36 este punto quisiera poner un ejemplo, en El Alto, frente al
37 colegio La Alborada hace algún tiempo se están haciendo
38 desbanques, una serie de intervenciones, pendientes
39 superiores, yo diría que inclusive al 50% lamentablemente
40 cuenta con una sola vía, la vía principal, no sé, de pronto
41 la dirección de Control podrá dar explicación a esto,
42 levantan casas de lujo, me acuerdo la canción de Víctor Jara,
43 las casitas del barrio alto, son las personas que están
44 ocupando esta parte y ahí no se cuestiona pendientes, no se
45 cuestiona desbanques importantes.

46
47 Esto es señor Alcalde creo que podemos seguir conversando de
48 otros temas, en la parte como había indicado, la parte de la
49 industria, importante la generación de empleo y recursos,
50 pero creo que algún rato sería importante que se convoque
51 una sesión de Concejo y hablar de los recursos que van a las
52 arcas nacionales cuánto regresa, termino en la conclusión

1 que decía alguien alguna intervención es la planificación
2 que queremos o la que podemos hacer, si estos recursos de la
3 industria regresaran acá a nuestro cantón, a la ciudad de
4 Cuenca, de pronto seríamos más ambiciosos en la planificación
5 más ambiciosos en este plan, cualquier acción inclusive señor
6 Alcalde que ustedes realice en esto, estaremos apoyando y
7 sería importante algún rato tocar estos temas también. Muchas
8 gracias.

9

10 **A LAS 13H00 SE REINTEGRA A LA SESIÓN EL SEÑOR ALCALDE Y**
11 **CONINÚA PRESIDENDO LA SESIÓN.**

12

13 SEÑOR ALCALDE: Lizandro por favor.

14

15 PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL: gracias señor Alcalde, hace un
16 momento en la intervención del Dr. Gutama señalaba que para
17 segundo debate tendrá que plantearse la consulta previa, el
18 actuar de la administración pública, de quienes conforman
19 esto, obviamente tiene que estar apegado a derecho, palabras
20 reiteradas, que se puede hacer única y exclusivamente lo que
21 dispone la ley, no usar cierta terminología en forma
22 discursiva, la Constitución es clara, el artículo 56 señala,
23 las comunidades, pueblos y naciones indígenas y el pueblo
24 afro ecuatoriano, el pueblo montuno, las comunas forma parte
25 del Estado Ecuatoriano único indivisible, numeral 7, la
26 consulta previa, libre e informada dentro de un plazo
27 razonable sobre planes y programas de prospección,
28 explotación y comercialización de recursos no renovables que
29 se encuentran en sus tierras y que puedan afectarlas
30 ambientalmente, lo que se está debatiendo no encuadra con
31 ninguno de estos términos que han sido señalados por la
32 Constitución, por lo tanto no cabe lo que se ha planteado,
33 que tiene que remitirse a una consulta previa para que sea
34 aprobada esta ordenanza.

35

36 SEÑOR ALCALDE: Leonel por favor si damos contestación, creo
37 que había un par de inquietudes.

38

39 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: gracias señor
40 Alcalde, muchas de las consultas ya han sido respondidas a
41 lo largo del debate en estos días, solamente aclarar, ayer
42 y anteayer se hizo una exposición a detalle de las 21
43 parroquias en cuanto a todo lo que corresponde a suelo
44 urbano, suelo de expansión urbana y suelo rural de producción
45 y de protección, en donde básicamente se dio respuesta a
46 muchísimas de estas consultas que expone el arquitecto, pero
47 básicamente cuando tocamos o cuando iniciamos el debate desde
48 el título tres del Plan de Uso y Gestión del suelo, hablamos
49 de todo lo que es la clasificación y la sub clasificación
50 del suelo, hablamos en el título 2 de todo lo que son los
51 planes complementarios y de los planes urbanísticos

1 complementarios establecidos en la ley y en la Ordenanza
2 presente.

3
4 La figura de urbanizaciones exteriores que está contemplada
5 en el artículo 95, de la norma vigente en cuanto a uso y
6 ocupación del suelo, esa figura desaparecería una vez que se
7 apruebe el plan de uso y gestión del suelo, las zonas se
8 determinan que van a tener una planificación para ser
9 incorporadas como suelo urbano es el suelo rural de expansión
10 urbana y lo habíamos mencionado en varias ocasiones que es
11 de obligatorio cumplimiento el contar con un plan parcial
12 para sumar estas áreas al suelo urbano, creo que con eso se
13 da después a lo mencionado por el arquitecto Tenesaca.

14
15 Con respecto a lo mencionado en cuanto a la determinación de
16 los PIT rurales de los asentamientos concentrados se coloca
17 un radio de influencia de estos asentamientos, pero se
18 condiciona a que de manera articulada, en cuanto a
19 cumplimiento de competencias exclusivas por parte del GAD
20 municipal, pero también el tema de concurrencia con cada uno
21 de los GAD parroquiales, se deberá establecer los planes
22 complementarios, esos instrumentos que nos permitirán
23 organizar de mejor manera estos territorios en cuanto a la
24 priorización que se establezca con la coordinación
25 respectiva de cada GAD parroquial para definir las
26 condiciones que ha mencionado el arquitecto, el cumplimiento
27 de infraestructura en cuanto a agua potable, alcantarillado,
28 red vial y tener una mejor organización de estos espacios
29 territoriales recordemos arquitecto que este plan pretende
30 ser la primera capa que nos dé los lineamientos generales en
31 cuanto a muchas de las gestiones que debemos hacer una vez
32 que se apruebe este documento.

33
34 En el capítulo 9 de la misma ordenanza establecemos muchos
35 lineamientos en cuanto a las herramientas de gestión de
36 suelo, en donde se podrá revisar el tema de lo que se
37 pretende, de aquí, una vez aprobado el plan de uso y gestión
38 del suelo en cuanto a las herramientas de gestión, entre
39 ellas, no el controlar básicamente, sino el de intervenir el
40 tema del costo de suelo en nuestro cantón como uno de los
41 principales problemas que tenemos como Cantón. Eso señor
42 Alcalde.

43
44 SEÑOR ALCALDE: gracias. Por favor el Arq. Vega, si no está
45 conectado, por favor Concejal Fabián Ledesma y señor
46 Secretario por favor verá la constancia de quienes están
47 presentes virtualmente tanto Concejales como quienes ocupan
48 la silla vacía, por favor.

49
50 SEÑOR SECRETARIO: listo señor Alcalde, en pantalla se
51 encuentra el Arq. Josué Vega, el señor Concejal Diego
52 Morales, Marisol Peñaloza, Paola Flores, Andrés Ugalde, Arq.

1 Diego Malo, Iván Abril, Juan Izquierdo, Roque Ordóñez, Robert
2 Murillo, Javier Ordoñez Arizaga y el Concejal Fabián Ledesma,
3 está conectado señor Alcalde.

4
5 SEÑOR ALCALDE: gracias. Sólo se me dispensan señores
6 Concejales una pequeña digresión nada más de 10 segundos, a
7 Dios gracias se tomó la decisión desde el inicio de la
8 Administración que las sesiones sean transmitidas para que
9 exista la constancia absoluta de las intervenciones de todas
10 las personas y obviamente en sus intervenciones cada quien
11 se hace responsable de las mismas, tal vez no se puede
12 visualizar, pero este momento quienes hicieron uso de la
13 palabra, de la silla vacía, al menos las dos últimas
14 intervenciones, ya no se encuentra aquí, entonces tampoco
15 este Concejo se va a prestar para shows políticos, que
16 alguien venga a hacer una intervención, le graven lo que
17 quieran gravar y no sé con qué fin, para luego sacar en redes
18 sociales y luego retirarse, incluso con una falta de respeto,
19 una auténtica falta de respeto y luego se querrá que exista
20 participación continua, aportes y todas las cosas, insisto,
21 las dos últimas intervenciones, me refiero específica y
22 exclusivamente a las dos últimas intervenciones, por favor,
23 le había dado su espacio al Arq. Vega pero no estaba con
24 micrófono.

25
26 ARQ. JOSUÉ VEGA, SILLA VACÍA: señor Alcalde acaban de
27 habilitarme el micrófono, perdón la intervención, lo he
28 estado colocando en el chat varias veces, si no se me
29 habilita el micrófono, es imposible le que yo pueda hablar
30 y ustedes tienen la potestad de habilitarlo o deshabilitarlo.

31
32 SEÑOR SECRETARIO: señor Alcalde le había respondido yo al
33 arquitecto Vega, que le habilitaban el micrófono en cuanto
34 usted termine el uso de la palabra.

35
36 SEÑOR ALCALDE: gracias señor Secretario. Está habilitado su
37 micrófono, por favor.

38
39 ARQ. JOSUÉ VEGA, SILLA VACÍA: muchas gracias señor Alcalde,
40 es lamentable algunas consideraciones en cuanto voy a usar
41 la palabra en cuanto voy a usar la palabra realmente no era
42 mi culpa, hemos estado aquí como ciudadanos sin sueldo ni
43 mucho menos tratando de hacer aportes hacia lo que constituye
44 nuestro cantón, en el artículo 87 quisiera solicitar señor
45 Alcalde a través de quien usted así lo considere, la
46 explicación de por qué en el segundo párrafo se menciona que
47 mientras se realicen estudios para los planes parciales, que
48 están en el primer párrafo, se podrán realizar intervenciones
49 únicamente como uso de suelo restringido en polígonos no
50 menores a dos hectáreas no leo todo el párrafo, pero esto es
51 importante en función del artículo 34 de la Ley Orgánica de
52 Ordenamiento Territorial, Uso que habla de la obligatoriedad

1 del Plan Parcial y leo textualmente: *Los planes parciales*
2 *serán de aplicación obligatoria en suelo de expansión urbana*
3 *y contendrán la selección de los instrumentos de gestión,*
4 *determinaciones para su aplicación y la definición de las*
5 *unidades de actuación necesarias, de acuerdo con cooperación*
6 *entre partícipes cuando se lo apliquen mecanismos de reparto*
7 *equitativo de cargas y beneficios, así como la modificación*
8 *de usos de suelo y con la autorización de un mayor*
9 *aprovechamiento del suelo.* Entonces señor Alcalde antes de
10 continuar con el uso de la palabra quisiera a través de su
11 intermedio se me responda cómo es que a pesar de tener una
12 norma expresa que prohíbe que si es que no existe un plan
13 parcial no se puede habilitar el suelo, en el artículo 87,
14 en el segundo párrafo se abre la puerta para que eso
15 específicamente ocurra.

16

17 SEÑOR ALCALDE: por favor Leonel, creo que eso ya se había
18 tratado, pero por favor.

19

20 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: sí
21 efectivamente, gracias por la palabra señor Alcalde,
22 efectivamente el día de ayer habíamos explicado de manera
23 general el segundo párrafo y las condiciones que están
24 establecidas como uso de suelo en los diferentes polígonos
25 de intervención del suelo rural como uso restringido y en la
26 normativa establece coeficientes de ocupación del suelo para
27 los usos de apoyo y los usos restringidos y finalmente se
28 mencionó que el segundo párrafo del artículo 87 va a ser
29 eliminado por lo debatido el día. Eso señor Alcalde.

30 SEÑOR ALCALDE: gracias, por favor continúe.

31

32 ARQ. JOSUÉ VEGA, SILLA VACÍA: muchas gracias, lamento no
33 haber tenido esa información error mío, pero me parece una
34 actitud saludable, que cosas que son absolutamente en contra
35 norma sean corregidas, quiero hacer alusión a lo manifestado
36 por el representante del sector industrial, cuya
37 intervención manifestó algo que es una preocupación general
38 no solamente de quienes están en el área industrial, en el
39 sector industrial, sino por supuesto quienes tienen alguna
40 relación con el uso de suelo, aprovechamiento, sus
41 actividades y eso involucra prácticamente a todas las
42 personas que habitan en el cantón, el arquitecto Tenesaca ya
43 lo decía y lo decía el representante del sector industrial
44 cómo se va a tratar frente a la determinación de polígonos
45 que tienen un potencial industrial y la especulación sobre
46 ese costo de suelo debido a que le estoy otorgando
47 aprovechamientos y capacidades que no todos los suelos
48 tienen, cómo se está tratando, lamentablemente aquí
49 encontramos que este que sin duda afecta al sector industrial
50 de la misma manera afecta a todo el sector económico y
51 quienes realizan actividades vinculadas al suelo en el cantón
52 Cuenca, la especulación es un problema de acuerdo al

1 diagnóstico y a mi conocimiento personal, uno de los
2 principales problemas de acceso a suelo en el cantón Cuenca,
3 al no haber herramientas y ustedes pueden ver que en varios
4 pasajes de esta ordenanza se hace alusión al uso de
5 herramientas de gestión no concuerda con uno de los que
6 participaron, concretamente la facultad de Arquitectura que
7 lo pudimos conocer el día de ayer, en alguno de los espacios
8 que está para discusión de estos elementos, en que no existe
9 explícitamente la incorporación de ninguna herramienta de
10 gestión de suelo y vale mencionar que la sección tercera de
11 la ley, habla sobre instrumentos exclusivos para regular el
12 mercado de suelo, allí hablamos que cuando el sector
13 industrial tiene la preocupación, al igual que yo pensaría,
14 muchos sectores que quieren tener sus actividades de justa
15 ley y además de manera acorde a que no haya, qué sería una
16 palabra correcta, quizás sería, un abuso de parte de los
17 tenedores de esos suelos, para indiscriminadamente pedir los
18 valores que ellos así lo consideren, no directamente en un
19 espacio de libre oferta de mercado, de oferta y demanda, ya
20 que no todo el suelo está habilitado y es así que el derecho
21 de adquisición preferente, el ejercicio del derecho de
22 adquisición preferente, el efecto de compra venta sin
23 notificación y la declaración de desarrollo y construcción
24 prioritaria, deberían ser utilizados directamente en este
25 tipo de espacios porque preocupa sin duda que se apertura
26 discrecionalmente la colocación de actividades industriales,
27 de índole variada además, aquí se ha explicado o se ha
28 solicitado varias veces que ni siquiera haya discriminación
29 entre lo que es alto, bajo, medio o muy alto impacto y eso
30 preocupa porque lo que vamos a tener es un territorio del
31 cantón disgregado, con actividades en las cuales los flujos
32 de movilidad, de transporte, de cargas, de personal, de
33 trabajadores, etc. no van a tener un orden en la
34 planificación de que ello ocurra, cuando tenemos además
35 espacios como por ejemplo los que están en Chaullayacu que
36 todavía no han sido aprovechados y una herramienta como la
37 declaración de desarrollo y construcción prioritaria,
38 dedicada a las intervenciones de suelo industrial,
39 permitiría comprar ese suelo y subastarlo, hacia el sector
40 industrial interesado, a precios que estén de acuerdo a lo
41 que actualmente ese suelo, previo a tener las características
42 industriales, podría llegar a tener, esto sin duda
43 incentivaría una competitiva de las empresas, de la industria
44 del cantón Cuenca, sin entrar en problemas, como puede ser
45 la baja capacidad de compatibilidad en actividades sociales
46 y ambientales que tienen con territorios en donde simplemente
47 se localizan y lamentablemente tenemos ejemplos de malas
48 industrias, aquí ya han sido nombradas algunas y golpean al
49 sector industrial, porque es esa falta de responsabilidad
50 sobre sus actuaciones y la presión hacia los tomadores de
51 decisiones para que se les faciliten las cosas a estos
52 sectores que golpea a todo el sector y lamentablemente

1 influye en que haya una resistencia social directa hacia
2 este tipo de actividades, creo que a través de la declaración
3 de desarrollo y construcción prioritaria como otras
4 herramientas de regulación del mercado de suelo,
5 posibilitaría también entrar en vivienda de interés social
6 y otro tipo de usos de suelo que son requeridos en el cantón
7 y que tienen una alta demanda y una baja oferta y
8 lamentablemente como están las condiciones actuales del
9 plan, lo único que estaríamos es entrando en un espacio de
10 especulación de quien es el privilegiado de poseer esos
11 predios que han sido delimitados de una manera técnica
12 entiendo, por supuesto, pero que sin duda no todos los
13 ciudadanos del cantón Cuenca, uno, poseen suelo o peor aún,
14 tienen el privilegio de haber sido seleccionados entre esos
15 terrenos; por otro lado, siendo partícipe sin duda de la
16 necesidad de la industria en el cantón Cuenca y por supuesto
17 aquella industria responsable, es importante mencionar que
18 las seguridades que otorgue el plan, también debe estar en
19 el marco de aquellas industrias que no son responsables,
20 hace momentos uno de los Concejales hablaba que, porque no
21 han podido encontrar suelo, que haya cierta discreción o se
22 lo mire diferente, por decir lo menos, a aquellas industrias
23 que ya se han implantado, creo que esa no es una actitud
24 responsable sin duda ni planificada, porque en las mismas
25 condiciones creo que lo podría decir otro sector como es el
26 comercio informal en la ciudad de Cuenca que se encuentra
27 cercano a la plaza 9 de Octubre y decir que ellos, como no
28 han encontrado plazas de mercado libres, pues están
29 utilizando las veredas, las calles y que también se les
30 regule o caso similar con los casos de prostitución callejera
31 que se encuentran en la Av. España, hasta el centro
32 histórico, casos en Miraflores de clandestinidad y en las
33 zonas cercanas al parque Iberia, que digan que no han
34 encontrado y así es, efectivamente no hay esa posibilidad
35 fuera de la zona de tolerancia y que por ello se les dé esta
36 discrecionalidad, guardando las respectivas distancias, pero
37 creo que es necesario tener una coherencia general y no
38 discriminar a los ciudadanos, creo que las actividades
39 económicas más allá de sus impactos sociales, ambientales,
40 económicos, requieren de normas claras y por supuesto de una
41 actitud de igualdad hacia la administración y que para ningún
42 caso estas además se las vuelva únicamente una potestad en
43 cuanto a uso del suelo del ejecutivo, como también se
44 realizaba, porque ya se han marcado claros y crasos errores
45 cuando los procesos no son públicos, transparentes y al menos
46 el espacio del Concejo Cantonal posibilita cierto control
47 social de parte de la ciudadanía, de los medios, de los
48 mismos Concejales que permita que las cosas se tomen de una
49 manera más responsable y transparente, caso contrario lo que
50 vamos a tener y eso lo que más le afecta es al sector
51 industrial porque los casos que ya hemos visto de
52 discrecionalidad, ni siquiera hablan del sector industrial

1 los ciudadanos que son vecinos y se han visto afectados sino
2 hablan del terreno del grupo tal, de la fábrica del señor
3 tal o de la fábrica con nombre y apellido y eso
4 lamentablemente golpea a todo el sector industrial que sin
5 duda, cuando conversamos con algunos de ellos que demuestran
6 que era vocación de impulsar el desarrollo del cantón Cuenca
7 y hacerlo en el marco del respeto mutuo por las actitudes y
8 derechos de la ciudadanía, lo que quieren es condiciones en
9 que su actividad pueda tener una interrelación con los
10 territorios que los acogen y qué mejor aún, que se mejoren
11 las condiciones de esos ciudadanos que van a ser los vecinos,
12 previo a la intervención y las acciones que tengan las
13 industrias y eso por supuesto informadas, detalladas y que
14 los impactos sean minimizados al mínimo, aquellos que son
15 mitigables, creo que también, sino la normativa nacional,
16 internacional, no vería distinción entre diferentes tipos de
17 industria, eso es necesario que se mantenga, nosotros
18 necesitamos como cantón Cuenca no solo desde la mirada, desde
19 el industrial que requiere producir, sino también desde el
20 ciudadano que posiblemente sea afectado al tener de vecino
21 una industria que tenga condiciones de impacto altas y que
22 hayan sido de una manera discrecional similares a una de
23 bajo impacto, más aún cuando conocemos que la afección de
24 los impactos ambientales se los hace a través del Ministerio
25 del Ambiente y métodos virtuales como la declaración de buena
26 fe, que se da un tipo de actuaciones y no otras, cuando en
27 la realidad claramente vemos como a la CGA y a Control Urbano
28 a diario llegan las solicitud de queja por ruido, por olores,
29 por molestias, tráfico, etc. por lo tanto es necesaria esa
30 desagregación y finalmente quiero mencionar que cuando se
31 habla de la compatibilidad o que existen ciertos servicios
32 que serían necesarios y que tienen que estar cercanos, si no
33 es en el mismo polígono, también es necesario que estos
34 servicios tengan una diferenciación de la mirada de la
35 escala, insisto, sobre todo porque ese impacto ambiental a
36 través de lo que da esa ficha ambiental llenada de manera
37 web en las páginas del Ministerio de Ambiente, puede
38 prestarse para que el ente de control, competencia autónoma
39 y exclusiva en el uso, la gestión y la ocupación del suelo,
40 que es el municipio, no pueda o no quiera actuar sobre
41 espacios en los que se ha declarado cierto tipo de actividad,
42 pero que obedece a otras, sobre todo cuando la escala no es
43 lo mismo almacenar por decirlo de alguna manera, tubos de
44 acero que no son inflamables en cuatro hectáreas, que tubos
45 plásticos en cuatro hectáreas que sí son inflamables y además
46 nocivos, no va a ser sin duda lo mismo emplazarlo, si tiene
47 100 m², que si tiene cuatro hectáreas como son los casos que
48 tenemos en la ciudad, con estas diferenciaciones creo que
49 sí, la industria podría sin duda estar en las comisiones de
50 reglas claras y con su cumplimiento cualquier vecino,
51 ciudadano entienda que en la industria va a encontrar un
52 vecino que puede dar apoyo y solventar sus facilidades, caso

1 contrario en estos espacios grises y que permiten la
2 discrecionalidad, aquellos industriales que no son
3 responsables y quieren hacer las cosas por la fuerza, evitar
4 y contratar a ciertas personas que con baja ética y moral
5 actúan encontrando vicios en la normativa, lamentablemente
6 las condiciones sociales de ese territorio irán a la baja,
7 con estas tres observaciones que he realizado, esperarí­a que
8 puedan ser incorporadas como reflexiones para una mejor
9 producción del sector industrial necesario del cantón
10 Cuenca, pero que no sea una carta abierta y menos aún que
11 creo que no es para nada la actitud del sector industrial,
12 una moneda de chantaje de que se les dé espacios sin ninguna
13 regla, ni medida de discreción, parte de la calidad de
14 nuestra industria sin duda también está en la calidad y la
15 representación de la ética y la moral que hacen ejercicio
16 quienes están al frente de las empresas y estos organismos
17 que las acogen, nada más.

18

19 SEÑOR ALCALDE: gracias. Por favor Concejal Fabián Ledesma.

20

21 MGST. FABIÁN LEDESMA: gracias Alcalde, no sé si me escuchan,
22 gracias, una buena tarde con usted, de igual manera para las
23 y los compañeros Concejales y Concejales y para quienes hacen
24 uso de la silla vacía, me voy a referir a cerca del uso de
25 suelo industrial y en el documento que nos dieron, varios
26 documentos y el general quien da el lineamiento y habla
27 específicamente del plan de Desarrollo y Ordenamiento
28 Territorial que según el texto tiene la intención de
29 encaminar algunos temas importantes de la ciudad, como es el
30 tema industrial y claro, menciona que el cantón tiene que
31 ser un territorio competitivo, también dice que hay que
32 incentivar la innovación, la tecnología y por supuesto
33 generar riqueza, eso es cierto, esa es una gran verdad, allá
34 tenemos que llegar esa es la intención de los cuencanos,
35 pero sobre todo y eso no lo dice, hay que crear
36 oportunidades, eso es importante, hay que crear
37 oportunidades, pero hay que saber cómo crear, hay que dar
38 los elementos, los instrumentos para crear oportunidades
39 para los hombres y mujeres de nuestro cantón y hablo
40 específicamente en el tema industrial y quiero poner, si
41 ustedes me permiten, solo un análisis muy breve, de qué está
42 pasando, por ejemplo, solo para tomar un sector de los
43 jóvenes, los jóvenes profesionales y a ellos me voy a
44 referir, de distintas áreas del conocimiento, como los
45 ingenieros de la producción, los de sistemas, comerciales,
46 empresariales, químicos, electrónicos, mecánicos y etc.
47 porque hay muchísimos profesionales jóvenes en nuestro
48 cantón, que buscan específicamente oportunidades y hablo de
49 oportunidades de empleo, solo para un dato, amigos
50 Concejales, quiero comentarles que el 57% de los jóvenes con
51 instrucción superior no tienen trabajo, imagínense, el 57%
52 de jóvenes profesionales sin empleo, ahora habrá también que

1 reflexionar qué pasa con los jóvenes que no tuvieron la
2 posibilidad de cursar las universidades, qué hacen ellos,
3 entonces qué mejor, hay algunas opciones entre las últimas
4 y las no adecuadas, está la delincuencia, a lo mejor ven un
5 camino para obtener recursos o sostener su familia, esta
6 sería la inadecuada, que es la delincuencia, pero también
7 otros jóvenes podrían optar por emprender, la no haber una
8 política pública, en el sentido económico, para que haya una
9 claridad y sin el apoyo aún, cómo van a hacer los jóvenes,
10 cómo van a emprender, bastante complicado, otra de las
11 opciones que también podría darse y que de hecho se da, es
12 la migración, no tiene trabajo, la opción es migrar, las
13 edades de mayor migración están en un expediente, de 29 años,
14 esa es la fuerza laboral que sale de nuestro cantón,
15 provincia y del país, qué va a pasar o qué pasa con aquellos
16 muchachos universitarios que están cruzando todavía en sus
17 posibles profesiones, una de las intenciones y esto lo digo
18 porque muchos de los que estamos participando hemos tenido
19 la oportunidad gracias a Dios de cursar la universidad y
20 buscamos la manera de un poco complementar la teoría con la
21 práctica, muchísimos profesionales, estamos buscando en el
22 sector de la industria de bienes y servicios consolidar esos
23 conocimientos y tener experiencia, porque fíjense compañeros
24 y esto todos lo sabemos, que muchas de las veces los jóvenes
25 van, presentan su carpeta en X empresa, no necesariamente en
26 la industria, hablo en sentido general, les dicen no le
27 podemos dar trabajo porque no tiene experiencia, para eso
28 están las empresas, para están las industrias y de hecho lo
29 hacen porque existen y todos sabemos, convenios con las
30 universidades para que puedan hacer sus prácticas
31 profesionales y es más, la universidad como tal, las
32 universidades, dentro de sus convenios o compromisos con la
33 industria en este caso, ven la forma o las maneras de hacer
34 investigación de desarrollo, esa investigación de desarrollo
35 es el futuro y las puertas siempre han estado abiertas, ese
36 es un tema muy posible, en el tema económico la industria
37 destaca como una de las actividades que genera mayor valor
38 agregado bruto, eso es cierto, pero para poder entender
39 mejor, no solamente hablemos de ese valor o ese dinero, que
40 aporta una región, también miremos cuál es el aporte en el
41 área del empleo, lo dijo ya el Presidente de la Cámara, la
42 empresa privada ha generado en la industria 80 mil empleos,
43 está bien, 80 mil, los afiliados, pero hay empresas que no
44 están afiliadas, hay otras empresas pequeñas que incluso
45 generan o dan la posibilidad de una mayor cantidad de empleo,
46 que según datos del INEC pude averiguar que están generando
47 entre todas, pequeñas, medianas y grandes, cerca de 145, muy
48 importante, sin dejar a lado y sin considerar que este
49 número, aquellos que son indirectos, que provienen de la
50 industria por supuesto, que generan empleo.
51

1 SEÑOR ALCALDE: por favor Ing. Ledesma, si podríamos
2 concretarle un poco los datos.
3

4 MGST. FABIÁN LEDESMA: sí, solamente dos temas más que son
5 importantes Alcalde y vale la pena porque a veces nosotros
6 pensamos que la industria está regulada por la ley ambiental
7 y claro, hay algunas entidades públicas que norman, que
8 legislan sobre la industria, como por ejemplo la ley de
9 Hidrocarburos, la normativa de reglamento de leyes, las
10 normas reglamentos del Ministerio de Trabajo y etc. hay
11 algunas más, eso es interesante y eso es importante porque
12 yo había escuchado en algunas intervenciones que a lo mejor
13 están sueltas, no es que están sueltas, están normadas,
14 incluso ya un compañero Concejal mencionó que tienen normas
15 propias o exigencias propias, que constantemente están
16 invirtiendo dinero para salir adelante y poder atenuar
17 aquellos impactos ambientales, voy concretando Alcalde, con
18 respecto al artículo 84, es importante y esto pediría para
19 segundo debate, se incorpore la ficha de cada PIT que consta
20 en el anexo 3.12 donde se incorpore también las
21 particularidades y las determinantes adicionales para cada
22 polígono industrial y por qué digo esta incorporación, porque
23 si no sabemos o no tenemos un mayor conocimiento y una mayor
24 lectura de los documentos, vamos a tener posiciones
25 subjetivas sobre el tema y es más, nos da el hilo para tener
26 discursos politiqueros que se ha escuchado en este debate y
27 eso no está bien, hay que poner todo como se debe y como
28 corresponde, entonces Alcalde tengo ese pedido para segundo
29 debate, más bien para que no se preste un poco a confundir
30 a los ciudadanos que nos están escuchando este momento y
31 crear temas en contorno a este específico uso de suelo
32 industrial, no darle como una bandera política que no está
33 bien, no vale, no es correcto, hay elementos en donde sí se
34 está normando, hay elementos en los cuales se están dando
35 lineamientos para el buen uso del suelo industrial y cuáles
36 son las medidas que aparte del tema legal, hay normas que
37 están definiendo cuál es el actuar, cómo se van a emplazar
38 y cuál es el equilibrio del territorio de la industria
39 respecto al impacto urbanístico, ambiental y social, eso
40 Alcalde para segundo debate, muchas gracias.
41

42 SEÑOR ALCALDE: gracias, como había indicado, tenemos un par
43 de intervenciones nada más, en su segunda intervención el
44 Ing. Diego Malo y luego el Arq. Pablo Burbano y con esto se
45 termina esta sesión. Ing. Malo por favor.
46

47 ING. DIEGO MALO, SILLA VACÍA: muchas gracias señor Alcalde,
48 voy a ser lo más breve posible para ajustarme a los tiempos
49 que ya se ha definido, estoy muy de acuerdo con las palabras
50 del Concejal Fabián Ledesma que me precedió en la palabra,
51 está claro los lineamientos, las nuevas figuras, las nuevas
52 opciones para dar cabida a esta necesidad imperiosa que

1 tenemos de reactivar el sector productivo y como les dije en
2 la exposición previa, de evitar este proceso de
3 desindustrialización que lamentablemente se ha venido dando
4 a pasos muy acelerados últimamente, también hacer referencia
5 a la intervención del Arq. Josué Vega, en la que estoy de
6 acuerdo en la necesidad de como uno de los principales
7 problemas, es el alto costo del terreno, qué importante es
8 que además de los polígonos industriales definidos para el
9 efecto, también exista claramente la posibilidad de otras
10 zonas que cumplen los requisitos para ellos, pueda ser
11 desregularizado y que ese cambio de uso de suelo, de la
12 manera más ágil, más efectiva, que es lo que necesitamos,
13 alineados a la competitividad, se lo pueda realizar por la
14 vía administrativa, entonces en eso estamos de acuerdo, en
15 esa línea, para qué, para regularizar la libre oferta y
16 demanda en el tema del valor del suelo en el cantón Cuenca
17 que todos sabemos, dadas las limitaciones, son valores
18 elevados, por otro lado, también solicitamos enfáticamente
19 el respeto a los polígonos existentes y a las futuras
20 expansiones, garantizando así la seguridad jurídica que nos
21 da la Constitución, también se tocó el asunto de ratificar
22 la necesidad de la liberación de altura de acuerdo a las
23 necesidades específicas de cada industria, ahí depende del
24 giro de la operación, entonces si bien ahí hay un lineamiento
25 pero hay operaciones, hay actividades que su propio giro, su
26 propia operación demanda una altura mayor y estará plenamente
27 justificado.

28
29 Por último, permitir el cambio de uso de suelo en industrias
30 ya establecidas, por muchísimos años y que claramente tienen
31 una buena vecindad y que se han ajustado a todos los
32 requerimientos y todas las exigencias que el plan de gestión
33 ambiental así lo exige, por supuesto cumpliendo con todos
34 los requisitos para ello, eso en forma concreta, en forma
35 clara, sobre el tema y más bien creo que hemos dado un
36 mensaje transparente directo y sobre todo dejar muy clara
37 nuestra total predisposición y nuestro deseo de contribuir
38 positivamente para el desarrollo económico y social del
39 cantón, bajo lo que a nuestro criterio se generan esas
40 oportunidades que se hablaban hace un momento, pasar del
41 dicho al hecho, es decir, todos queremos competitividad,
42 todos queremos esa asignación tecnológica, pero hay que dar
43 pasos, hay que tomar acciones para que ese justo
44 requerimiento, ese justo deseo se concrete en hechos, en
45 beneficio de todos quienes habitamos en el cantón Cuenca,
46 muchas gracias señor Alcalde.

47
48 SEÑOR ALCALDE: gracias, por favor Pablito.

49
50 ARQ. PABLO BURBANO: gracias Alcalde al ser esta la última
51 intervención y creo que la primera mía en todo el debate,
52 no, es la segunda, hablamos de participación y en este

1 capítulo cuarto hemos estado en lo que se trata de ocupación
2 del suelo desde el día martes debatiendo en este Concejo
3 Cantonal y efectivamente ya vamos nueve debates en lo que va
4 de esta ordenanza y hago referencia a esto nada más señor
5 Alcalde porque en su ausencia me permití poner un punto de
6 orden a uno de los actores políticos, porque esa es la
7 verdad, que está haciendo uso de la silla vacía y que usted
8 hizo alusión de la falta de respeto en retirarse de esta
9 gran oportunidad de participar en la silla vacía para que en
10 estos nueve debates se genere contribuciones y aportes para
11 esta normativa y me refiero específicamente al doctor Gutama
12 por su intervención última, no voy a criticar las anteriores,
13 pero parece que ni siquiera en los debates se toma en
14 consideración y en cuenta lo que se consulta y lo que se
15 responde, decía el Dr. Gutama que por qué no se resuelven
16 los límites y por qué no se habla de eso, cuando se le ha
17 dicho claramente, el equipo técnico, que el PDOT no es una
18 herramienta para resolver límites, es todo lo contrario, por
19 eso se llama plan de Ordenamiento Territorial de Desarrollo,
20 en todo caso, algo me preocupa y ya lo dijo el señor Síndico
21 y por eso a evolución a esto, vamos a más de 300 previas de
22 todo proceso participativo de dos años y se cuestiona la
23 participación y se dice que esta ordenanza no puede ir al
24 segundo debate, si es que no se solventa el tema
25 participación, pero si las participaciones se limitan a hacer
26 de este Seno del Concejo Cantonal, de este espacio que es el
27 espacio más importante de legislación del cantón para hacer
28 politiquería, qué pena, pero en buena hora decía usted señor
29 Alcalde esto se está transmitiendo y digo esto para que
30 también conste en actas porque el día de mañana lo que dijo
31 el Dr. Gutama constará en actas y siempre es necesario hacer
32 una réplica para que un momento dado los ciudadanos no tengan
33 la menor duda ni cuestionamientos que estos han sido procesos
34 altamente participativos, algunas intervenciones y algunas
35 participaciones muy vagas porque no han contribuido en
36 absoluto y sólo han cuestionado cuestiones que son
37 extremadamente evidentes y que no han contribuido en
38 absolutamente nada y además se desconoce de ciertos temas
39 cuando dicen ser personas expertas en la materia y el Arq.
40 Fabián Tenesaca insistía en un tema de las áreas de expansión
41 urbana y decía qué vamos a hacer con aquellas urbanizaciones
42 exteriores cuando sabemos perfectamente y yo había dicho en
43 una intervención, en los capítulos anteriores, que ese
44 esquema es ilegal y que nosotros no podíamos utilizar
45 siquiera ese término dentro de un articulado, recordará el
46 director de Planificación que me había permitido decir que
47 busquemos utilizar otros términos porque si vamos a reconocer
48 como urbano estas intervenciones que lo son, no podemos
49 reconocer bajo la figura de urbanizaciones exteriores,
50 penosamente veo que en el Concejo Cantonal inclusive algunos
51 Concejales repiten esas frases que en un momento dado un
52 colectivo denominado Frente Ciudadano por el Azuay, de los

1 cuales con todo el derecho aquí hay participando al menos
2 cinco personas de ese frente ciudadano que en algún momento
3 cuando cuestionaron la ordenanza de control sacaron una frase
4 le oí hace un momentito al Concejal Xavier Barrera cuando
5 intervenía el Dr. Gutama o cuando intervenía el Arq.
6 Tenesaca, la ciudad que queremos o la que podemos, qué pena,
7 qué pena, oír que aquí se repitan este tipo de expresiones
8 cuando lo que queremos y estamos haciendo es buscar esa
9 ciudad que necesitamos, la que merecemos, la que visionamos
10 y este momento en el Concejo Cantonal es una gran oportunidad
11 y tenemos una responsabilidad histórica y lo hemos dicho
12 muchas veces, porque este debate de cuatro días nos lleva a
13 la parte más fundamental quizás y pueda decir la carpintería,
14 de lo que es el PDOT en lo que se refiere a ocupación de
15 suelo urbano y rural y ha habido un gran debate para que
16 cada una de las parroquias rurales inclusive tenga la
17 posibilidad como ya lo manifestó Cristian que después del
18 primer debate revisen lo que se está aprobando, aporten y
19 ellos no tengan la posibilidad en un momento dado de decir
20 que no han participado y que no han conocido porque alguna
21 vez se dejaron llevar por este tipo de expresiones, si vemos
22 el desarrollo hasta el capítulo que ya estamos señor Alcalde
23 creo que no hay duda que la visión y la misión y los objetivos
24 que se plantean al inicio del articulado se va cumpliendo
25 porque hoy tocamos el tema industrial, esta es una gran
26 oportunidad, no solo por el tema industrial,
27 fundamentalmente por el tema artesanal, por el tema de
28 reactivación económica, porque esta visión de densificar la
29 ciudad, de elevar la altura, le permitirá sin lugar a dudas
30 a la ciudad una reactivación económica y aprovechar el
31 recurso de inversión que ya tiene la propia ciudad y debo
32 reconocer el gran trabajo que ha hecho el equipo técnico
33 durante mucho tiempo, porque el diagnóstico que también es
34 cuestionado en redes sociales o a través de redes por un
35 actor que estuvo utilizando este espacio, que se generó en
36 el tema de participación de comisión general, lo cuestiona
37 mucho cuando ha sido un diagnóstico ampliamente trabajado y
38 donde se ha logrado determinar que los ejes de estos planes
39 son el ser humano, el desarrollo, la naturaleza como eje
40 transversal, digo la naturaleza por todo lo que hemos venido
41 hablando en los capítulos anteriores y que tiene mucha
42 relación con lo que este Concejo Cantonal en esta
43 administración decidió para la consulta popular por el agua
44 y que están incluidos, además de otra ordenanza de los ACUS
45 y otras más que le dan una visión muy diferente a la
46 planificación en el cantón y eso es desarrollarla y me
47 concentro a los temas fundamentales ya de este capítulo señor
48 Alcalde porque hemos tenido la oportunidad de en el
49 desarrollo del mismo hablar de temas fundamentales que ya
50 están en el capítulo octavo que en realidad es el noveno
51 está mal escrito ahí, que es el capítulo último de la
52 ordenanza que habla de las herramientas de gestión y nos

1 hemos adelantado a ese capítulo hablando de una herramienta
2 que es fundamental, como la concesión onerosa y ahora mismo
3 en este debate sobre el tema de reajuste de suelo y qué bueno
4 escuchar que vamos alineando criterios en donde esta
5 concesión onerosa un poco en algún momento cuestionada o
6 satanizada porque se le consideraba un impuesto, ha quedado
7 absolutamente claro que el derecho a edificar es de carácter
8 público, eso significa no de la administración, eso es de la
9 ciudad y ese derecho a edificar distingue dos tipos y hemos
10 hablado profundamente, el tema de la edificabilidad básica
11 y la máxima y queda claro que en la ley, en la LOTUS existen
12 estos términos y que se refieren exclusivamente cuando es de
13 edificabilidad máxima, esa contraprestación económica para
14 mayor aprovechamiento y eso no significa una obligación, es
15 un tema opcional, quien quiera y requiera hacer mayor
16 aprovechamiento tendrá que entrar en un esquema de concesión
17 onerosa que no necesariamente, repito, significa un tributo
18 y eso creo que ha quedado absolutamente claro, es una
19 contraprestación que tiene la posibilidad la ciudad para
20 transferir un derecho público a un privado si se quiere
21 aprovecharlo y hacerlo y que no necesariamente tiene que
22 significar un pago, porque se ha hablado que hay que generar
23 incentivos y ya se lo hizo en la ordenanza, que se actualizó
24 de áreas históricas y patrimoniales Omar, cuando se da un
25 mayor aprovechamiento y no es desde mi punto de vista con
26 todo el respeto como Alfredo manifiesta en algunas ocasiones,
27 que ahí no se cobró y no se puede cobrar por fuera, por qué
28 no se lo hizo en el centro histórico, precisamente porque la
29 visión es densificar y generar este incentivo de no pago de
30 concesión onerosa para devolverle a la ciudad, a los
31 ciudadanos, tal cual es la aspiración de este Concejo
32 Cantonal y creo que eso son conceptos clarísimos y
33 fundamentales que se han sembrado aquí, tocábamos el tema
34 industrial hace un momento lo hizo ya el representante de la
35 Cámara de Industrias, ya lo hizo Fabián, pero remato diciendo
36 que es tema artesanal, Cuenca declarada ciudad artesanal,
37 ciudad mundial de las artesanías, aquí tiene una gran
38 oportunidad para su desarrollo y para sus procesos y que en
39 un momento dado se ven reflejados en esta ordenanza, en este
40 marco normativo, con todos los aportes que valiosamente han
41 hecho varios de los compañeros, me voy a referir a temas
42 solo puntuales señor Alcalde porque el resto de situaciones
43 que de carácter técnico los tengo registrados aquí, me
44 permitiré hacer llegar al equipo para que podamos ir puliendo
45 algunos criterios, sobre todo en aquello que tiene relación
46 con los retiros, el aprovechamiento de retiros frontales,
47 ciertas situaciones que momento dado pueden caer en
48 inconsistencias en el marco normativo general y que las tengo
49 registradas y que por el tiempo y porque muchas de estas ya
50 se han conversado y se han debatido no los voy a tocar pero
51 me voy a centrar en algo que sí creo que es fundamental y
52 que también se ha debatido aquí y que algunos vuelvo a

1 repetir, algunos actores han querido hacer de este espacio
2 un espacio de legalización de lo ilegalizable, cuando estamos
3 conscientes que el mayor problema que le hemos generado al
4 área rural es este hiper fraccionamiento de manera
5 indiscriminada, sin ninguna lógica, sin ninguna razón de
6 ser, aprovechándose de figuras legales para fraccionar el
7 suelo cuando esas figuras no sirven para eso, me refiero a
8 las particiones extrajudiciales, a los fraccionamientos
9 rurales con fines de donación lo cual no significa fines
10 comerciales, temas como disolución conyugal, prescripciones
11 adquisitivas de dominio, desmembramientos rurales, que si
12 bien es cierto, le dan la titularidad a los ciudadanos y eso
13 no desconoce ni la Administración ni mucho menos, pero no
14 son para fraccionar suelo y eso creo que es absolutamente
15 claro y contundente y cuando digo esto señor Alcalde pedí al
16 equipo que incluyamos en las definiciones a qué se refieren
17 con fines comerciales cuando estamos tratando el artículo
18 72, porque quizás fines comerciales se pueden entender de
19 varias formas, si yo tengo un fin comercial por un comercio,
20 requiero tener una utilidad, pero cuando se refiere a
21 fraccionamiento de suelo esos fines comerciales se
22 transforman en tráfico de tierras y esa es la verdad y eso
23 en el artículo 72 me permito decir que le libramos en dos y
24 que trabajemos fundamentalmente en el segundo párrafo de ese
25 artículo, en el primero hay que hacer una consideración
26 particular cuando se habla que la autorización para
27 construcción estará sujeta a lo que determine complementar
28 la norma urbanística vigente y que requiera de aprobación,
29 para puntualizar que no se puede seguir haciendo este tipo
30 de fraccionamientos sin autorización municipal y quizás en
31 un segundo espacio hacer hincapié más bien en los
32 fraccionamientos que están por fuera de la autorización
33 municipal y que no cumplen con la normativa tanto en el suelo
34 urbano como rural, no podrán comercializarse, así como no es
35 una obligación de la administración en un momento dado dotar
36 de servicios a estos suelos, si es que no entran en los
37 procesos, en las herramientas de gestión donde se puedan
38 regularizar, donde se puedan aprovechar de herramientas muy
39 valiosas que hay que desarrollarlas y que ya están en la ley
40 actual, el reajuste predial ha existido y existe siempre y
41 alguien ya lo dijo aquí, con la única salvedad que es el
42 municipio en un momento dado y que ha tenido la posibilidad
43 en el marco de sus competencias de hacer este tipo de
44 intervenciones para la reestructuración parcelaria, por qué
45 no permitirles a los profesionales que para eso están
46 abogados, arquitectos, porque ellos saben hacer bien, que lo
47 hagan y presenten ellos esas posibilidades para que todo
48 este desorden que se ha generado por este hiper
49 fraccionamiento con estas herramientas se los pueda ordenar
50 y darle valor a ese suelo que ha perdido la gente a la que
51 se le dice defender porque particularmente esos son
52 inutilizables fraccionados en zonas de riesgo y márgenes de

1 protección, en rellenos de quebradas que decía el Dr. Gutama,
2 hay que reconocer y actualizar mapas para legalizarlo, tamaña
3 propuesta, se lo haga y claro, cuando se trata de
4 fraccionamiento rural y agrícola que no haya tenido fines de
5 urbanización o lotización que sí se lo puede hacer bajo las
6 herramientas que esta misma norma permite, señor Alcalde
7 varias de las observaciones que tienen que ver con los
8 títulos y capítulos me permitiré hacerles llegar a los
9 compañeros, pero me quiero adelantar un poco a las
10 herramientas de gestión de suelo porque ya se les ha
11 mencionado porque me parece que nos falta desarrollar y
12 quizás para ese momento también traer una propuesta, esta
13 posibilidad de generar suelo para vivienda social y no es
14 únicamente a través de la concesión onerosa, creo que hay
15 herramientas fundamentales en donde la propia de EMUVI que
16 es la Empresa Municipal de Vivienda puede y debe hacer uso
17 para que en este articulado, en esta ordenanza, se le faculte
18 a que sea una gestora de sueldo, no una constructora de
19 vivienda, una gestora de suelo para vivienda social que es
20 fundamental y cuando digo concesión onerosa también está
21 claro que los inmobiliarios o cualquiera que quiera hacer
22 uso de esta herramienta, podrá hacerlo sin un pago a través
23 de lo que ya se dicho en este Concejo Cantonal, a través de
24 un mayor aprovechamiento urbanístico que genere liberación
25 de espacios como retiro frontal que genera espacios públicos
26 de acceso público, que hay una hermosa propuesta Omar que
27 ojalá cuando las ordenanzas se lo pueda hacer, por ejemplo
28 en la zona de El Ejido con la Universidad, en donde se
29 plantea mayor edificabilidad pero en la terraza se genera un
30 parque público y si esto se hace, si se contribuye con la
31 ciudad, si se hacen estas edificaciones sostenibles, por qué
32 no generar eso como un incentivo para el no pago de la
33 concesión onerosa, creo que hay herramientas fundamentales
34 que le pediría al equipo para cuando tratemos el capítulo
35 final las desarrollemos más, porque nos limitamos mucho a
36 veces a la parte declarativa, pero no tenemos una
37 reglamentación muy clara que nos permita en un momento dado
38 hacer uso estas herramientas, dejo hasta ahí mi intervención
39 señor Alcalde y me permito hacer extensivo al equipo todas
40 las observaciones y señor Alcalde pedirle al equipo que todo
41 lo que se ha recogido en estos debates para segundo debate,
42 ya como moción sean recogidos, sean procesados, incorporados
43 los que deban ser incorporados, los informes que deban ser
44 presentados y los que no sistematizar para en una matriz
45 decir por qué no, para que no quede la percepción que puede
46 haber de algunos actores que no se les está considerando,
47 que no se está tomando en cuenta sus criterios, pero
48 devolverles estas propuestas, entre comillas, de manera
49 técnica y legal del por qué no se lo puede hacer, para el
50 día de mañana no cambien el discurso, para que el día de
51 mañana no hagan uso de estas grabaciones que han hecho los
52 que participaron en la silla vacía para seguramente ya

1 veremos en redes sociales que ellos fueron los autores de
2 los planteamientos de algo que ya está sonando, esta
3 posibilidad de poner acciones de protección en contra de un
4 ordenanza que requiere la ciudad, es legítima y que este
5 Concejo Cantonal y los ciudadanos hemos construido con mucho
6 esfuerzo en estos dos meses, esa es la moción señor Alcalde
7 que se dé por aprobado este punto con las consideraciones
8 que acabo de mencionar.

9

10 SEÑOR ALCALDE: muchas gracias entiendo que Pepito desde el
11 fondo me dice que secunda y se pone a su consideración
12 señoras y señores Concejales. Perfecto, las dos personas que
13 están presencialmente ocupando la silla vacía están de
14 acuerdo con su votación, desde el zoom que tengan la
15 gentileza las y los señores Concejales que puedan consignar
16 su voto para el registro y quienes hacen uso de la silla
17 vacía desde la plataforma para que puedan consignar, insisto,
18 la votación como tal, seguramente deben estar ya
19 contabilizando. Xavier me había pedido la palabra usted.

20

21 ABG. XAVIER BARRERA: señor Alcalde como es costumbre una vez
22 se ha concluido con el tiempo determinado para cada una de
23 las sesiones, mocionar que hagamos un receso y en este caso
24 nos volvamos a instalar a partir del día lunes a las 8 de la
25 mañana y también haces un pedido señor Alcalde, puntual, el
26 que podamos todos, ceñirnos a la metodología que este mismo
27 Concejo Cantonal aprobó y esto es dos intervenciones por
28 capítulo, porque tanto para los Concejales y Concejales como
29 para los miembros de la silla vacía, el excesivo uso de la
30 palabra por cualquiera de quienes estemos en esta sesión,
31 evidentemente resta la posibilidad que otros tengamos ese
32 derecho a la participación, habíamos establecido una
33 metodología por capítulo, no por secciones, nos hacen falta
34 tres capítulos enteros, el capítulo 7, el capítulo 8 y el
35 capítulo 9, que hay que corregir la numeración del capítulo
36 9 y además disposiciones generales y transitorias, aquí hay
37 que debatir el tiempo que tengamos que debatir, no hay apuro,
38 ni ligereza en el debate, pero sí creo que debemos ceñirnos
39 en igualdad a lo que nosotros mismos hemos aprobado como
40 metodología de forma que todos la cumplamos, así es que señor
41 Alcalde mocionar lo que ya había manifestado, el receso y
42 reinstalarnos el día lunes a partir de las ocho de la mañana.

43

44 SEÑOR ALCALDE: a su consideración señoras y señores
45 Concejales.

46

47 SEÑOR SECRETARIO: se recogió la votación respecto de la
48 aprobación del capítulo sexto de la ocupación del suelo, con
49 10 votos a favor y tres votos en blanco de los señores
50 Concejales Roque Ordoñez, Iván Abril y Marisol Peñaloza, se
51 aprueba el capítulo 6, la silla vacía no encuentra
52 conformidad, puesto que en el chat el Arq. Vega votó en

1 blanco, entonces no se puede considerar como tal, se aprueba
2 entonces señor Alcalde.

3
4 SEÑOR ALCALDE: se pone a consideración el receso, que desde
5 el chat puedan generar la votación para que consignen, las
6 siete personas de acá estamos de acuerdo, entiendo que desde
7 el chat al menos dos estarán de acuerdo y se procede con el
8 receso.

9
10 **EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA, EN LA CONTINUACIÓN**
11 **DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL MARTES 11 DE ENERO**
12 **DE 2022, RESUELVE HACER UN RECESO DE LA MISMA, PARA CONTINUAR**
13 **CON LA SESIÓN EL DÍA LUNES 24 DE ENERO DE 2022, DESDE LAS**
14 **08H00, POR HABERSE CUMPLIDO LAS 4 HORAS REGLAMENTARIAS DE**
15 **SESIÓN QUE ES EL TIEMPO MÁXIMO DE SU DURACIÓN".**

16
17 Se establece un receso a las 14H00.

18
19 **SESIÓN DEL LUNES VEINTE Y CUATRO DE ENERO. CONTINUACIÓN DEL**
20 **ONCE DE ENERO DEL DOS MIL VEINTE Y DOS.**

21
22 En la ciudad de Cuenca, el lunes veinte y cuatro de enero
23 del dos mil veinte y dos, a las ocho horas con trece minutos,
24 se instala la sesión extraordinaria del Concejo Municipal
25 del cantón Cuenca, preside el Ing. Pedro Palacios Ullauri,
26 Alcalde de Cuenca.

27
28 Asisten las y los señores Concejales:

- 29
30 - Mgst. Omar Álvarez Cisneros,
31 - Mgst. José Fajardo Sánchez,
32 - Abg. Paola Flores Jaramillo,
33 - Ing. Daniel García Pineda,
34 - Mgst. Fabián Ledesma Ayora,
35 - PhD Diego Morales Jadán,
36 - Abg. Roque Ordóñez Quezada,
37 - Tnlga. Marisol Peñaloza Bacuilima,
38 - Mgst. Andrés Ugalde Vásquez,

39
40 Ingresan los Concejales Abg. Xavier Barrera Vidal a las
41 08h16, Arq. Pablo Burbano Serrano a las 08h19, PhD Cristian
42 Zamora Matute a las 08h24, Mgst. Iván Abril Mogrovejo a las
43 08h30 y el Dr. Gustavo Duche Sacaquirín a las 08h30, Mgst.
44 Alfredo Aguilar Arízaga a las 08h35.

45
46 Actúa el Prosecretario del Concejo Municipal del cantón
47 Cuenca, Dr. Neil Aray Palomeque.

48
49 Actúa el Dr. Lizandro Martínez, Procurador Síndico
50 Municipal.

51
52 **Asisten los funcionarios municipales:**

1 Mgst. Felipe Manosalvas Sacta, Director General de Áreas
2 Históricas y patrimoniales.
3 Arq. Juan Carlos Rodríguez, Director General de Control
4 Municipal.
5 Ing. Tatiana Pineda Guamán, Directora General de Gestión de
6 Riesgos.
7 Arq. Leonel Chica, Director General de Planificación.
8 Mgst. Juan Pablo Carpio, Director Unidad Ejecutora de
9 Proyectos.

10

11 **COORDINADORES:**

12 Arq. Pablo Cordero Figueroa, Coordinador General de
13 Planificación y Gobernanza.
14 Arq. Jorge Espinoza Luna, Coordinador General de
15 Planificación y Gobernanza.

16

17 SEÑOR ALCALDE: bueno ahora si nuevamente un saludo cordial
18 a todos cada uno de ustedes, señoras y señores miembros del
19 Concejo Cantonal, a quienes hacen uso de la silla vacía,
20 también a los miembros de la corporación municipal y quienes
21 nos acompañan desde la plataforma zoom por favor, señor
22 Secretario, la constatación del quórum para reanudar
23 reiniciar la sesión.

24

25 SEÑOR SECRETARIO: señor Alcalde, buen día con todos
26 bienvenidos a la continuación de la sesión instalada el 11
27 de enero respecto del PDOT y del PUGS se encuentra el quorum
28 de rigor señor Alcalde, existen seis miembros de Concejo
29 conectados vía link y están aquí cuarto presentes 3 y usted.

30

31 SEÑOR ALCALDE: perfecto muchísimas gracias entonces
32 arrancaremos con una presentación respecto al capítulo 7 del
33 título tercero, que son las afectaciones y luego de eso para
34 recibir las contribuciones, consultas, que se vayan
35 generando, por favor Leonel con el equipo para que puedan
36 realizar la presentación respectiva, solo confirmemos que
37 nos estén escuchando desde el zoom, si alguien que está desde
38 el zoom nos puede confirmar que sí se escucha, gracias
39 Marisol, por favor entonces empecemos.

40

41 TÉCNICA DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN: buenos días señor
42 Alcalde buenos días señores Concejales y Concejales, señores
43 directores, compañeros, quienes conforman la silla vacía,
44 todos quienes nos acompañan por los medios digitales, en
45 esta mañana voy a compartirles el capítulo número 7 que trata
46 sobre las afectaciones, dentro de lo que fueron ya los
47 significados en la primera parte del articulado se tenía el
48 concepto de lo que son las afectaciones en la cual hacemos
49 referencia que se encuentra en el anexo 2 2.1 numeral 4.7 de
50 la página 441 de lo que sería la memoria técnica, que
51 podríamos revisar también allí, así como en la ordenanza
52 dentro de las definiciones, como sabemos las afectaciones

1 son una limitación para las autorizaciones de urbanización,
2 parcelación, construcción, aprovechamiento y del uso del
3 suelo, y estas significan unas cargas que se dan a cada uno
4 de los predios en caso de que tuvieran alguna afectación, en
5 cuanto al uso y a la ocupación del suelo, las afectaciones
6 se clasifican en 2 las afectaciones por protección y las
7 afectaciones por obra pública, a continuación vamos a ver lo
8 que son las afectaciones por obra pública, lo que normalmente
9 nosotros les conocemos como las reservas de suelo que están
10 en cada una de las planificaciones que han estado vigentes
11 durante los últimos años, durante los talleres que tuvimos
12 con los señores Concejales se nos pidió que se les remitiera
13 justamente toda la información de las afectaciones, lo cual
14 se hizo el 20 de octubre del 2021 con oficio DGPT-3838-2021,
15 en el cual se remitió justamente la matriz de reservas de
16 suelo con las más de 360 reservas y con sus respectivas áreas
17 y destinos, todo está en formato PDF y también tenían un
18 código de identificación como lo podemos ver en el mapa, ya
19 sabemos que como son un número amplio de polígonos, entonces
20 son difíciles de identificar realmente en los mapas que se
21 manejan dentro de la memoria técnica, pero sin embargo se
22 envió de manera digital para que lo pudieran revisar, en
23 este caso ya de manera resumida tenemos alrededor de 365
24 afectaciones y que por categoría en este caso lo hemos ido
25 clasificando por el número de hectáreas o por su superficie,
26 en donde tenemos alrededor de 383 hectáreas de suelo afectado
27 para los diferentes equipamientos, para vivienda de interés
28 social y también algunas reservas que se han hecho durante
29 el plan de uso y gestión del suelo.

30
31 Aquí tenemos un ejemplo de la matriz que se les envió están
32 cada una de las reservas de suelo con la fecha en la que
33 fueron que fueron realizadas estas reservas de suelo, de la
34 cual podremos constatar dentro de esta matriz, dentro de la
35 información alfanumérica que tenemos nosotros por ejemplo,
36 si nosotros revisamos el polígono 353 dentro de la matriz
37 que se envió, tenemos que esta reserva de suelo estaba
38 realizada para un área verde es decir, está dentro de la
39 categoría de recreación, fue realizada en el plano de la
40 ciudad de Cuenca en la planificación del año 92, todos estos
41 datos nosotros tenemos dentro de nuestra base alfanumérica,
42 ahora una de las grandes inquietudes que se tiene alrededor
43 de las afectaciones es cómo se van a gestionar justamente
44 estas reservas de suelo, como ustedes pudieran darse cuenta
45 fue un trabajo bastante arduo entre la entre la Dirección de
46 Planificación y la Unidad de Ordenamiento, en donde se
47 recogieron de todas las planificaciones desde las más
48 antiguas, se fueron revisando cada una de estas
49 planificaciones y sacando estos polígonos de reserva, una
50 vez hecha la matriz nos toca ahora realizar una evaluación,
51 una evaluación que va más o menos enfocada dentro de una
52 matriz donde se va a priorizar lo que es lo político

1 administrativa del suelo, es decir que si es que está dentro
2 de un cronograma de ejecución, la ubicación del predio, si
3 es que existen estudios del proyecto, así mismo el alcance
4 del servicio, si es que asiste a toda la población o a una
5 parte de la población, si es que llega a servir a los grupos
6 vulnerables, y estos criterios de evaluación tienen que ver
7 con el año de afectación, la prioridad de intervención, el
8 cumplimiento de los estándares por PIT, obviamente para poder
9 hacer esta evaluación necesitamos que esté aprobado el PUGS,
10 sin los estándares no podríamos hacer una evaluación previa
11 y también la consulta y coordinación con otras entidades
12 competentes que ya se lo ha venido realizando durante la
13 elaboración del plan de gestión del suelo, como les indicaba
14 anteriormente teníamos dos clasificaciones o sub
15 clasificaciones de las afectaciones que se encuentra en el
16 artículo 91, pudimos ver ya las afectaciones por obra pública
17 ahora pasamos a las que son las afectaciones por protección,
18 éstas a su vez dentro de la memoria técnica, se sub
19 clasifican de acuerdo también al reglamento que expide el
20 consejo técnico de planificación, en donde nos dice que
21 existen afectaciones por protección natural y amenazas y las
22 afectaciones para garantizar el funcionamiento de la
23 infraestructura pública, dentro de lo que son afectaciones
24 por protección natural se analizaron lo que son pendientes,
25 lo que son deslizamientos, amenaza de inundaciones, lo que
26 es la protección de las márgenes de protección de ríos y las
27 franjas de afectación por protección de taludes, y dentro
28 del otro tema tenemos todo lo que son canales de captación
29 de agua, afectación por derecho de vía, franjas de
30 servidumbre de líneas de servicio eléctrico y las franjas de
31 afectación del aeropuerto Mariscal Lamar, nosotros la semana
32 anterior ya pudimos ver lo que era el análisis de pendientes,
33 que básicamente no le consideramos nosotros totalmente una
34 afectación sino más bien una forma de intervención en el
35 territorio, por eso es que no consta dentro de este capítulo
36 como como afectaciones, y continuamos con lo que es el
37 estudio de amenazas por susceptibilidad a fenómenos de
38 remoción de masas o lo que son los deslizamientos, en este
39 caso como antecedente queríamos indicarles que se manejaron
40 varias escalas de mapas de información, en este caso se
41 utilizó la información del sistema nacional de la secretaría
42 nacional de gestión de riesgos, el mapa de peligrosidad de
43 PRECUPA, que es una información que siempre debe estar a la
44 mano, porque la geología y la litología del sector que
45 estamos analizando no va a cambiar, y lo que hemos hecho es
46 hacer un inventario y recoger todos los estudios que se han
47 hecho luego de que se tuvo PRECUPA y el último estudio que
48 se realizó que fue el del macro deslizamiento Turi-Gapal,
49 más conocido como el g3, que ese fue realizado en el año
50 1999 entonces todos los estudios de diferente detalle ya
51 sean geo técnicos, geológicos o informes a observadores del
52 experto, suman 57 estudios que principalmente se encuentran

1 en la zona norte en el sector de Miraflores, tenemos también
2 en el sector de Llacao, que abarca toda la parroquia, tenemos
3 en Paccha toda la parroquia, en el sector de Nulti, que se
4 hizo un estudio geo técnico muy especializado así mismo en
5 la parroquia Sidcay, y tenemos además una suma de los otros
6 estudios que se han realizado por la Dirección de
7 Planificación, en conjunto con la Dirección de Gestión de
8 Riesgos.

9

10 La semana anterior la Dirección de Gestión de Riesgos nos
11 remitió dos estudios nuevos realizados justamente unos
12 estudios de detalle de geotecnia que se realizaron en el
13 Tablón Chico, y también en Monay la Esperanza, que esos
14 nuevamente le vamos a sumar y actualizar este mapa para
15 segundo debate, tener un mapa actualizado nuevamente.

16

17 **A LAS 8H16 SE INCORPORA A LA SESION EL CONCEJAL XAVIER**
18 **BARRERA.**

19

20 SEÑOR ALCALDE: un segundito Sofía por favor.

21

22 ABG. PAOLA FLORES: buenos días señor Alcalde a los compañeros
23 y compañeras Concejales y a los directores y funcionarios
24 municipales, estos dos estudios de qué localización son, que
25 habló este ratito.

26

27 TÉCNICA DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN: ya el uno está el
28 Tablón Chico está en Miraflores, está en el sector de
29 Miraflores en la parroquia Hermano Miguel y el segundo Monay
30 la Esperanza está justamente en el sector en la vía Monay
31 Baguanchi frente al Aguacate, esas son las dos zonas que
32 estaban priorizadas en las asambleas ciudadanas, entonces
33 están realizados los estudios todavía queda pendiente uno
34 más que está en proceso de elaboración por la Dirección de
35 Gestión de Riesgos.

36

37 ABG. PAOLA FLORES: estos dos estudios tienen con fecha de,
38 la fecha por favor 2021, gracias señor Alcalde.

39

40 TÉCNICA DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN: el mapa
41 prácticamente de lo que son las restricciones en el suelo
42 donde no se podría edificar, justamente sería la
43 susceptibilidad la remoción de masa muy alta y alta, en donde
44 encontramos justamente todas estas zonas por ejemplo, en
45 Miraflores el sector de la parroquia Hermano Miguel, tenemos
46 a sí mismo en el sector de Sinincay que tenemos muchísimas
47 afectaciones, Paccha podemos ver también al sur de la ciudad
48 en el sector de Turi también que ahí está el mapa, el plano
49 g3 que todavía sigue en vigencia, y también tenemos estas
50 actualizaciones como les indicaba en la parroquia de Nulti,
51 en Sidcay, y en Llacao, pero también existen algunas
52 alternativas por ejemplo, para aquellos estudios que no han

1 sido de detalle y que deben seguirse actualizando en el
2 tiempo, para eso en el artículo 93 tenemos los criterios de
3 manejo de las áreas con susceptibilidad a remoción de masas,
4 en este caso las áreas restringidas, pueden ser actualizadas
5 o se categorizadas, estas categorizaciones se van a dar en
6 función de los polígonos que señale la Dirección de Gestión
7 de Riesgos, conjuntamente con quienes quieran realizar estas
8 actualizaciones, ya sea de la parte privada o de la parte
9 pública, en este caso los Gobiernos Autónomos
10 Descentralizados Parroquiales, en donde se va a poder hacer
11 estos polígonos e ir actualizando como lo estamos haciendo
12 ahora, bajo la misma modalidad en este caso tendremos una
13 actualización constante del mapa normativo 3.11.5 que esto
14 requería una especial atención porque va a requerir una
15 modificación justamente a este mapa y eso también es parte
16 digamos del análisis jurídico, de cómo se podría realizar
17 justamente esta actualización constante, que anualmente va
18 a tener que realizarse, también tenemos dentro de las áreas
19 de deslizamientos o susceptibilidades todo lo que son las
20 amenazas medias a deslizamiento, en este caso todas estas
21 amenazas medias tienen distintas afectaciones unas son por
22 ejemplo, que en algunos sectores nos dan unos lotes de 500
23 metros, en otras unos lotes de 800 metros pero sin embargo,
24 en la zona donde está ubicada o en el PIT donde está ubicado
25 el lote mínimo es 300 metros por ejemplo, en este caso
26 también se puede poner a reconsideración la norma de estos
27 predios localizados en estos PITS y alcanzar la norma siempre
28 y cuando se realicen los estudios geotécnicos puntuales de
29 estos predios, sobre todo en aquellas zonas que están ya en
30 proceso de consolidación y tienen ya las obras de
31 infraestructura, pasando al siguiente artículo tenemos lo
32 que son las amenazas de inundación, en este caso se ha
33 recogido la información que tenía o que tiene el ente
34 regulador, en este caso Senagua o Imae se recogieron todos
35 los estudios que teníamos de los ríos principales y además
36 el estudio de la quebrada del salado que lo realizó la
37 Dirección de Gestión de Riesgos mediante una consultoría,
38 justamente para modificar el plano número 8 de la actualmente
39 que está en la ordenanza del 2003, que tiene una afectación
40 por inundación en el sector del Valle, digamos que no tendría
41 un asidero técnico entonces se realizó justamente este
42 estudio, para poder dar viabilidad a algunas zonas que se
43 encontraban afectadas, en este caso en algunas zonas de la
44 ciudad como ustedes pueden ver van a quedar afectadas
45 digamos por estar por estas manchas de inundación, sin
46 embargo dentro de las áreas consolidadas de la ciudad, donde
47 ya tenemos una planificación, donde tenemos una
48 infraestructura pluvial sobre todo, estas restricciones se
49 adaptarían a lo que son las ya las áreas planificadas,
50 adicionalmente para poder sostener este criterio se contrató
51 un estudio de zonificación justamente de estas áreas de
52 inundación, en donde se prevén unos periodos de retorno entre

1 2, 20 y 100 años en este caso, en la imagen que ustedes
2 pueden ver en la pantalla está sobre puesto este estudio
3 sobre las áreas de inundación, sobre todo en el área urbana
4 que se hizo el estudio en donde se van a poder ir levantando
5 algunas restricciones, como esta información se nos entregó
6 este año en este mes, vamos a hacer una actualización de
7 este mapa para poderle dar una mejor solución dentro de las
8 áreas planificadas.

9
10 Dentro del artículo 96 tenemos las afectaciones donde no
11 existen estudios de inundación, en este caso se van a adaptar
12 a lo que son las franjas de afectación por márgenes de
13 protección de días y quebradas, es decir que si tenemos un
14 río o una quebrada que no tiene trazada una planificación de
15 áreas verdes, de vías, en estos casos tiene que regir digamos
16 los 50 metros o los 15 metros que se hayan definido como
17 margen de protección, también existe hacer la
18 reconsideración de la afectación por amenaza de inundación,
19 justamente en las áreas de amenaza de inundación y que no
20 posean obras previas de planificación, en este caso se van
21 a tener que hacer estudios ya pormenorizados de control de
22 inundaciones y mitigación definidos por las normas legales
23 vigentes, y obviamente bajo la dirección del ente rector,
24 es importante aclarar que dentro de estas franjas de
25 protección existe infraestructura, sobre todo de toda la
26 zona planificada de la ciudad, tenemos vías que están dentro
27 de la margen de protección, tenemos infraestructura ya sea
28 de alcantarillado o agua potable, entonces en este caso
29 dentro de los usos de suelo, como se presentó en los días
30 anteriores, se permite poder realizar dentro de ya sea de la
31 franja externa o interna, de la margen de protección, poder
32 realizar estas obras de infraestructura y se mantienen las
33 ya establecidas.

34
35 Dentro de lo que son márgenes de protección es importante
36 aclarar que se ha tratado digamos de no ir en contra de lo
37 que ya está establecido por lo tanto, lo que estaba dentro
38 de la ordenanza del 2003 se ha recogido dentro de esta
39 ordenanza si se traslada nuevamente a norma, es decir el
40 artículo 15 de la normativa del 2003, en donde tenemos las
41 márgenes de protección establecidas para ríos de 50 metros
42 para cauces secundarios, como por ejemplo el río Culebrilla
43 de 30 metros, las quebradas en general de 15 metros, las
44 lagunas 50 metros y los reserva de agua 15 metros, sin
45 embargo de acuerdo al estudio que se hizo en el área rural,
46 se hizo algunos ajustes digamos dentro de lo que es esta
47 normativa, y se amplió en las márgenes de protección de
48 ríos sobre todo a 60 metros, sobre todo por el tema de
49 conservación de la vegetación riparia, y para un mejor
50 aprovechamiento del suelo con los usos que están establecidos
51 ya en estas zonas, dentro de lo que son las márgenes de
52 protección planificadas como ustedes saben, casi dentro del

1 área urbana de Cuenca y de algunas parroquias de las
2 cabeceras urbanas parroquiales, ya se han realizado
3 planificaciones en este caso se mantienen justamente estas
4 restricciones, que se han aprobado de manera coordinada con
5 cada uno de los Gobiernos Autónomos, Descentralizados
6 Parroquiales, y se han mantenido y se trasladan nuevamente
7 a norma estas estas restricciones, como por ejemplo el río
8 Milchichig, y la compañía que se establece en la margen de
9 protección de 30 metros en la parroquia Chiquintad dentro de
10 la cabecera urbano parroquial, ya están hechas justamente
11 las reservas de estas márgenes de protección en el río
12 Quintul en la quebrada del Salado, San José y el Guabo, donde
13 se establecen márgenes de protección entre 50 y 30 metros,
14 respectivamente, tal y como está en la planificación
15 aprobada, dentro de lo que son las franjas de protección de
16 talud se establece que serán los 5 metros medidos desde la
17 corona del talud para la construcción de un cerramiento y
18 aparte de ello más un retiro adicional se podrá construir la
19 edificación, en este caso es una norma general cuando existan
20 taludes pero para la Avenida de las Américas, en el sector
21 Quinta Chica, donde podemos encontrar ese corte bastante
22 grande se hizo un estudio puntual con la Dirección de Gestión
23 de Riesgos, y se estableció una franja de protección de 15
24 metros, en este caso es el único sector que tiene un estudio
25 definido y establecido que nos muestra qué es lo que tenemos
26 que hacer, dentro de lo que es el derecho de vía en este
27 caso nosotros hemos establecido tal y como dice la ley, que
28 las jerarquías en la jerarquía 1 o la competencia estatal
29 tenemos una sección de la franja de protección de 25 metros,
30 y para construir la vivienda a 30 metros así mismo para la
31 jerarquía 2 para lo que es el GAD provincial, se establece
32 unas vías una sección de vía de 9 metros dentro de lo que
33 fueron los talleres, con los señores Concejales se establecía
34 que debíamos incluso presentar dentro del mapa todas esas
35 vías que son de carácter provincial, y que unen las
36 diferentes cabeceras urbano parroquiales, e incluso con
37 otros cantones que debíamos definir todas estas vías en las
38 cuales íbamos a establecer esta jerarquía 2, efectivamente
39 se realizó ese trabajo y se incluyeron dentro del mapa ya
40 para este primer debate se incluyeron todas esas vías, que
41 debían estar con este margen de protección, es importante
42 establecer sobre las inquietudes que había en días anteriores
43 sobre los derechos de vía, en las vías estatales que están
44 dentro de las áreas urbanas, en este caso por ejemplo
45 nosotros tenemos de lo que es San Joaquín por ejemplo, hay
46 una norma establecida vigente a través de la ordenanza de
47 San Joaquín en donde dice y señala tramos específicos en
48 donde se reduce el derecho de vía a 21 metros, sin embargo
49 eso se ha venido dando de forma fuera de norma, fuera de lo
50 que establece la ley de infraestructura vial y la ley de
51 caminos, que en su momento fue aprobada en el año 60, esa
52 viene vigente desde esos años, también se hizo la consulta

1 al Ministerio de Obras Públicas sobre la jerarquía de estas
2 vías y sobre los derechos de vía en el año 2018, en donde
3 nos pide justamente también el Ministerio de Obras Públicas
4 que en la autopista Cuenca-Azogues se debe restringir la
5 accesibilidad directa, y por lo tanto es importante que en
6 estos sectores por ejemplo en Challuabamba donde tenemos ya
7 una planificación vigente, se haga efectiva justamente los
8 los carriles de desaceleración que están ya diseñados en el
9 plan Challuabamba esa sería una de las soluciones que nos
10 está pidiendo el Ministerio de Obras Públicas para no
11 restarle funcionalidad a la vía, dentro de lo que es la
12 ordenanza se estableció una una disposición transitoria, la
13 décima novena, en donde se establece que una vez que se tenga
14 cualquier convenio o acuerdo con el Ministerio de Obras
15 Públicas, se pueda nuevamente la vía de la Medio Ejido-
16 Sayausí, adaptar ya a la norma que está establecida en el
17 sector de San Joaquín que serían los 21 metros, en ese caso
18 estaríamos dando viabilidad ya y estando acorde a lo que se
19 ha venido dando ya en la realidad justamente, pero sin
20 embargo mientras el Ministerio no se pronuncie al respecto,
21 nosotros tendríamos que respetar estos derechos de vía.

22
23 Aquí tenía un ejemplo de lo que es Challuabamba nosotros
24 tenemos aquí en los extremos de la vía de la autopista
25 Cuenca-Azogues tenemos los carriles de desaceleración, en
26 donde estos le ayudarían a tener una mayor funcionalidad a
27 la vía, y de acuerdo a cada uno de los tramos en donde se
28 presente este carril de desaceleración se podrá tener mejores
29 accesos hacia estos diferentes sectores, así mismo, tengo
30 una sección de lo que es la Panamericana Norte en donde ya
31 se prevé, sobre todo en el sector de Challuabamba que la
32 Panamericana Norte una vez que se cuente con los estudios
33 tenga una sección de 17 metros, dentro de lo que son las
34 franjas de afectación, de lo que son canales de captación de
35 agua y canales de conducción de agua para consumo humano,
36 también se ha revisado la normativa vigente por ejemplo en
37 algunos sectores por ejemplo, el Carmen de Sinincay dentro
38 de su planificación puntual, tenía establecido para el canal
39 de Chictarumi 15 metros de franja de protección, sin embargo
40 con las nuevas obras de infraestructura que se realizaron en
41 esa zona, se reduce ya esa sección dejando la necesaria que
42 exige ETAPA para poderle dar mantenimiento a cada una de
43 estos diferentes canales, entonces así se han ido analizando
44 cada uno de estos canales, los más importantes de la ciudad
45 y en ese caso se han mantenido ya unas franjas de protección
46 más acorde con la realidad, y es importante también tener en
47 cuenta que dentro de los planes maestros que está realizando
48 ETAPA, tiene contemplado también hacer una modificación del
49 trazado del canal del Cebollar, en este caso se prevé la
50 construcción a futuro ya sobre márgenes de protección sin
51 afectar las propiedades, en este caso en el tiempo que se
52 tengan previsto las empresas realizar estas obras, se va a

1 poder recuperar justamente estas áreas que han sido
2 afectadas, así mismo para lo que son canales de riego para
3 los canales principales, tenemos una distancia desde el borde
4 superior de 7.5 metros y para todos aquellos canales
5 secundarios 3 metros, tenemos a veces algunas dificultades
6 con las servidumbres de infraestructura de alcantarillado o
7 de otras redes públicas, en este caso también queremos normar
8 eso que se ha venido realizando, digamos de manera técnica
9 pero sin norma la sección mínima de 1.5 metros medidos desde
10 el eje del trazado de la red, es decir si yo voy a tener una
11 servidumbre de infraestructura que va a pasar por predios
12 privados, ya por norma vamos a establecer estos 3 metros
13 totales de franja de protección de la infraestructura,
14 también existe la posibilidad de hacer una reconsideración
15 de estas franjas, siempre y cuando estas franjas dentro de
16 lo que son canales de riego sobre todo, y cursos de agua y
17 acequias, sobre todo en el sector rural y en las áreas de
18 expansión urbana, en donde se han ido ya perdiendo algunas
19 actividades agrícolas por ejemplo, entonces algunos canales
20 ya han quedado en desuso sin embargo nosotros todavía les
21 tenemos mapeados a esos canales, en ese caso con el informe
22 favorable que venga del ente competente, se va a hacer esa
23 reconsideración de la franja de afectación, ya sea eliminarla
24 o reducirla, dentro de lo que son las franjas de servidumbre
25 de líneas de servicio de energía eléctrica en este caso
26 debemos tener en cuenta que estas líneas de servidumbre
27 afectan únicamente a lo que es la construcción de la
28 vivienda, no afecta a otros usos por ejemplo, nosotros
29 podemos poner parqueaderos, podemos poner jardines, podemos
30 tener actividades agrícolas, todas esas están permitidas
31 obviamente cumpliendo algunos parámetros técnicos, pero se
32 establecen justamente a través de los reglamentos y la norma
33 técnica que establece el ARCONEL se dan estas franjas de
34 protección que ya sean de 8 metros para la línea de 69, que
35 es la que encontramos en casi la totalidad del área urbana
36 y el área de expansión urbana, y en pocos sectores
37 encontramos estas líneas de 138 que estábamos a una distancia
38 desde el eje desde 10 metros, pero en la mayor parte del
39 área urbana encontramos hasta líneas de 69, es importante
40 aclarar también que tal vez en el dibujo puedan ver que
41 dentro de lo que es el centro de la ciudad, nos encontramos
42 justamente estas líneas de servidumbre que en algunos casos
43 estas ya se encuentran soterradas como les indicaba, en días
44 anteriores la política también de la Empresa Eléctrica es
45 que a futuro estas obras se puedan hacer soterradas, ahora
46 entrando dentro de lo que son las franjas de afectación del
47 aeropuerto Mariscal Lamar, aquí podemos ver dentro del dibujo
48 como es la zonificación justamente de esta afectación, la
49 mancha verde que podemos ver allí es la determina la
50 denominada pista, tenemos hacia el hacia el lado sur oeste,
51 sureste perdón una franja de ampliación que se va a dar, y
52 alrededor tenemos la franja de la pista, que es esta franja

1 de protección, que se establece en 140 metros medidos desde
2 el eje de la pista, en este caso no se da una restricción a
3 la construcción, pero si se da una restricción de los usos
4 de suelo, en este caso están ya previstos para dentro de los
5 PITS cada uno de los usos que van a ser permitidos, y cada
6 uno de los que van a ser prohibidos dentro de la zona, Así
7 mismo no está dentro de este dibujo la superficie limitadora
8 de obstáculos, pero esa está establecida dentro de los
9 estudios de equipamiento, en donde realmente esto es un área
10 que tampoco se restringe la construcción, pero sí restringe
11 la altura, entonces en ese caso son restricciones que
12 básicamente no afectan directamente a los predios en su
13 edificación con esto terminaríamos señor Alcalde muchísimas
14 gracias.

15
16 **A LAS 8H19 SE INCORPORA A LA SESIÓN EL CONCEJAL PABLO**
17 **BURBANO.**

18
19 SEÑOR ALCALDE: muchísimas gracias por la presentación
20 seguramente se aclararon algunas inquietudes, por favor,
21 Concejal Daniel García.

22
23 ING. DANIEL GARCÍA: buenos días señor Alcalde, compañeros y
24 compañeras del Concejo Cantonal, de igual manera a los amigos
25 que hacen uso de la silla vacía, a los amigos del GAD
26 Municipal y a todas las personas que nos ven en esta
27 transmisión, hoy de la sesión que seguimos a continuación de
28 los PDOT y del PUGS, señor Alcalde justamente en este
29 capítulo 7 de las afectaciones, habíamos tocado ya en los
30 artículos anteriores también la preocupación, sobre todo lo
31 que tiene que ver con el artículo 89 afectaciones por obra
32 de interés público, si nos preocupa porque habíamos
33 conversado que a veces las afectaciones quedan terrenos que
34 lamentablemente ya lo dijo la Arquitecta, también en la
35 exposición que las matrices que nos enviaron hay terrenos
36 que están afectados desde el año 92, yo creo que aquí se
37 debería analizar o poner un tiempo, también hablaba la Arq.
38 de que se deben gestionar estos espacios públicos para las
39 diferentes obras, nosotros hemos visto que a pasado
40 lamentablemente varios años de años, hay terrenos que siguen
41 afectados lamentablemente creo que nuestros vecinos tanto
42 del área urbana como del área rural, han sido afectados
43 porque no pueden utilizar sus terrenos, ni para vender, bueno
44 vender sí podrían pero lamentablemente con este tipo de
45 afectaciones sería un precio muy bajo y tampoco pueden ni
46 construir ni utilizar de ninguna manera, yo creo que si se
47 debería ver la manera de que también se ponga un tiempo
48 determinado que si es que el municipio en este caso en los
49 terrenos en la parte urbana y en las partes rurales también
50 las juntas parroquiales se programe también si es que no se
51 cumple pues que se levante este tipo de afecciones y son de
52 interés de la parroquia y también del municipio, pero también

1 se termina haciendo un grave daño a las personas que durante
2 muchos años están con esos terrenos afectados, también
3 quisiera ver si se le puede incluir dentro de estos artículos
4 que el termino afectación si entendemos que estas ordenanzas
5 va a ser para toda la ciudadanía, y debe ser fácil de
6 entenderle para cualquier ciudadano que coja y revise esta
7 ordenanza, y también se aclare que el rato que están
8 afectados ya sea por interés público, por zonas de protección
9 no es que el terreno pasa a ser del municipio, porque a veces
10 los mismos funcionarios municipales escuchar zoom.

11

12 SEÑOR ALCALDE: con gusto habían un par de inquietudes por
13 favor el equipo Leonel si pueden solventarlas, y las otras
14 sean las sugerencias para tomar en consideración.

15

16 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN: gracias por la palabra
17 señor Alcalde, si efectivamente habíamos indicado y ya
18 habíamos conversado con el Concejal García que podríamos
19 trabajar la disposición general décima octava, en donde está
20 el tema de las reconsideraciones por temas de afectaciones,
21 en donde se pone un plazo de un año horizonte para estas
22 reservas, que básicamente corresponde al año horizonte del
23 plan de uso y gestión del suelo sin embargo se pone todos
24 los criterios con los cuales se tiene que pasar por un
25 proceso de revisión de estas reservas de suelo, uno de ellos
26 es justamente el cumplimiento de estándares urbanísticos de
27 acuerdo a cada polígono de intervención territorial, así
28 como otros criterios de la vigencia o el año en el cual se
29 dio el tema de la reserva de suelo, lo que podríamos revisar
30 como pedido del Concejal Daniel García es ponerle una
31 temporalidad al trabajo que vamos a realizar una vez que en
32 el capítulo 5 se definió por parte de este Concejo Cantonal
33 el de aprobar en conjunto con esta ordenanza, el tema de los
34 estándares urbanísticos, con el tema de las excepciones
35 podríamos revisarlo aunque tenemos el artículo 108, el
36 artículo 108 de la exención de los predios con afectaciones
37 que mencionan los predios que de acuerdo a las disposiciones
38 de la presente ordenanza mantengan afectaciones específicas
39 por márgenes de protección de ríos, quebradas, cuerpos de
40 agua y otros de dominio hídrico público, por afectaciones
41 por susceptibilidad a fenómenos de remoción y masa que
42 prohíban la urbanización y edificación, quedan exentos de
43 todo pago de tributos municipales, en el caso de que los
44 predios se encuentren parcialmente comprendidos en dichos
45 territorios, la exención será proporcional a la extensión
46 declarada como no urbanizable, este está como parte de los
47 de los parte de los talleres habría que revisar si existe
48 algún tipo de sesión adicional que podríamos complementar
49 dentro de esta ordenanza, con respecto a las consideraciones
50 del artículo 93, 94 y 97 es básicamente en donde existe
51 estudios que deban ser complementados eso señor Alcalde.

52

1 **A LAS 8H24 SE INCORPORA A LA SESIÓN EL CONCEJAL CRISTIAN**
2 **ZAMORA.**

3
4 SEÑOR ALCALDE: gracias Ing. Bustillos tenga la bondad.

5
6 ING. JUAN BUSTILLOS, SILLA VACÍA: señor Alcalde, señores
7 Concejales, compañeros de la silla vacía, señores
8 funcionarios municipales señor Alcalde nosotros hemos
9 preparado algunas observaciones del capítulo 7 de
10 afectaciones, en el artículo 88 se habla de tipo de
11 afectaciones en artículo 5 si es que no estoy mal se habló
12 ya de las definiciones de cada uno de los elementos, no sé
13 si es que en este artículo también se podría incluir en
14 definiciones lo que es afectaciones de interés público y de
15 protección, porque aquí se hace la clasificación de los dos
16 y que el artículo 89 aquí tenemos una pequeña sugerencia
17 señor Alcalde después lo que habla de infraestructura de
18 vivienda social, incluir áreas verdes, centros educativos
19 para ampliar un poco más lo que significa afecciones por
20 obras de interés público, siempre hay un problema señor
21 Alcalde y eso nos causa muchos inconvenientes al equipo
22 nuestro, cuando se habla de anexos y no sabemos en qué página
23 es yo le rogaría señor Alcalde que para en lo posterior dice
24 al anexo 3, 11, 4 es un plano, pero ese plano es cantonal,
25 bien la escala es muy grande no sé si es que algunos se puede
26 hacer algún otro tipo de planos un poco más puntuales con el
27 fin de ir visualizando con mayor facilidad, en el artículo
28 90 hacemos una sugerencia que cuando habla de canales, líneas
29 de transmisión eléctrica, incluye también que es un asunto
30 de vías, en el artículo 91 señor Alcalde, señores Concejales,
31 aquí si tenemos un poco de confusión en el término cuando se
32 habla de amenaza de inundación, amenaza es lo que puede pasar
33 lo que va a suceder, pero ya cuando se habla de inundación
34 se habla ya de zonas de inundación, ya son zonas inundables,
35 porque ya sucede ya ha sucedido y van a seguir sucediendo,
36 en Cuenca tenemos ejemplos muy claros cuál es el área o la
37 zona de inundación del río Tarquí por lo general desde la
38 Victoria del Portete hasta llegar a Challuabamba que son las
39 zonas inundables, el río Tomebamba por lo general la zona
40 inundable es el sector de puertas del sol, el río Yanuncay
41 tenemos la zona lo que es la Universidad del Azuay y toda
42 esa zona siempre se inunda, el río Machangara es en la zona
43 de Ochoa León, entonces yo creo que ya no son amenazas, sino
44 son realidades, en el literal c) con el literal d) creemos
45 de que se podría agrupar uno solo porque el literal c) dice
46 y otro de elementos de dominio hídrico público, que vienen
47 a ser los que están especificados literal d) entonces se
48 podría mejorar un poco la redacción, en el artículo 92 señor
49 Alcalde, señores Concejales aquí hay dos tipos de amenazas
50 según lo que nosotros vimos, hay de susceptibilidad que no
51 tiene amenaza y los que tienen amenaza, está claro dice hay
52 un grupo que no tiene amenaza y que son de susceptibilidad

1 baja, y hay otros que tienen amenaza y que son de
2 susceptibilidad baja media alta y muy alta, si sería bueno
3 definir qué significa cada una de ellas por qué seguimos
4 insistiendo de que el documento es una ordenanza que es
5 conocida por todos los ciudadanos y deben ser claras estas
6 interpretaciones, en el artículo 93 si les pedimos podemos
7 plantear una reestructuración de este articulado, porque el
8 actualmente comienza de la media, después se pasan a la baja,
9 después se van a la muy alta, después regresan al asunto
10 como tengo que hacer para los cambios si quiero pasar de la
11 una a la otra, nuestra sugerencia señor Alcalde es comencemos
12 desde la susceptibilidad baja hacia arriba, entonces el
13 artículo h) sería el literal a) en la que iría en la zona de
14 susceptibilidad baja y siga amenazas de acuerdo a la norma
15 Ecuatoriana se harán los estudios de suelos correspondientes
16 con el fin de poder cumplir con la norma, hablamos de lo
17 bajo, para los predios con amenaza aquí la sugerencia literal
18 b) sería para los predios con amenaza con susceptibilidad
19 media y baja, por fenómenos de remoción de masas que supongan
20 alteraciones topográfica, aquí hacemos nuestra sugerencia la
21 Dirección General de Gestión de Riesgos y la Comisión de
22 Gestión Ambiental dispondrá la realización de estudios
23 complementarios de restauración o mitigación obligatorios y
24 los estudios para minimizar el impacto ambiental
25 paisajístico respectivamente es cuestión de forma nada más,
26 literal c) quedaría como está lo único que pedimos es la
27 parte final manifiestan que establece la norma ecuatoriana
28 de construcción y con base a las recomendaciones de los
29 estudios existentes, que nos indique cuáles son los estudios
30 existentes en dónde están estos estudios para o menos saber
31 qué tienen que cumplir los ciudadanos cuando hablamos de
32 estudios de existencia, el literal d) habla que no se podrán
33 realizar ningún tipo de construcciones cuando son las
34 susceptibilidades alta y muy alta, esto estamos de acuerdo
35 tenemos los casos muy prácticos de la Jaime Roldós, de la
36 parte alta de los Trigales, en donde ya es imposible que se
37 siga manteniendo las construcciones porque son peligros
38 eminentes, pero en el literal siguiente en literal d)
39 manifiestan que cuando hay construcciones solo se podrán
40 hacer obras menores de mantenimiento, o tratamos el tema a
41 profundidad reubicamos estas familias porque hacer
42 mantenimiento en una zona donde qué sé que mañana se me cae,
43 no tiene sentido hay que tratar el tema con todo, ver cómo
44 se les reubica a estas personas, cuáles son las posibilidades
45 de la reubicación todo un tema social que debería ser
46 analizado por el departamento correspondiente, pues quedaría
47 el artículo siguiente que es el c) de ustedes para nosotros
48 sería f) no hacemos ningún cambio en eso, pues el literal e)
49 de ustedes sería el g) no tenemos ningún inconveniente porque
50 son determinantes que tiene que realizar los técnicos para
51 determinar los ensayos correspondientes, la h) quedará igual
52 al f) eso sería en cuanto al artículo 93, en el artículo 94

1 el título dice susceptibilidad media, pero cuando se habla
2 ya el artículo hablan de media a baja, yo creo que hay que
3 agregar también la palabra en el título baja para que haya
4 correspondencia, aquí no entendemos a que se refieren estos
5 son los predios que están antes de la aplicación de la
6 ordenanza porque dicen que si es que están, no está clara la
7 expresión de este articulado, dice predio afectado en zona
8 de susceptibilidad media o baja, que presenta determinantes
9 distinta a los establecidos en el polígono intervención
10 territorial, podrá solicitar tratamiento igualitario de las
11 determinantes establecido en el polígono de intervención
12 territorial, siempre que presente estudio de detalles
13 favorables por la Dirección General de Riesgos, no está claro
14 parece que se quiere referir a los predios que estaban antes
15 de la aplicación del ordenanza, y que si no coinciden con
16 los actuales tiene que hacerse algunos estudios
17 complementarios para justificar, si se podrían aclarar esto,
18 el artículo 95 aquí se habla de las inversiones públicas
19 nuestra propuesta es que diga todas las inversiones públicas
20 en áreas con amenaza de inundación deberán construir las
21 obras de mitigación de acuerdo con los estudios a detalle
22 que cumplan con la normativa vigente, esa es nuestra
23 propuesta porque la propuesta en lo que dice actualmente
24 dice la construcción de edificaciones está permitida para
25 predios ubicados en la zonas planificadas de la ciudad que
26 conste dentro del área de inundación, en las cuales se han
27 ejecutado obras como vías, parques lineales y otros recogerán
28 a los determinantes establecidos para la intervención, el
29 artículo 96 hablan sobre las afectaciones sin estudios de
30 inundación y dice en caso de no existir estudios de
31 inundación los retiros serán los siguientes, yo creo que
32 señor Alcalde si se debe recopilar alguna información, cuando
33 nosotros hicimos el plan de Chaullabamba la empresa ETAPA
34 hizo un estudio sobre el desarrollo de los problemas que
35 tienen las quebradas todas las 5, 6 quebradas son de
36 Chaullabamba sería bueno también que se le incluyan, y en la
37 parte final dice el instrumento técnico anexo en qué página
38 está esa parte, el artículo 97 de consideraciones por
39 afecciones por amenazas de inundación, nuestra propuesta es
40 diga se podrá realizar cualquier intervención en los predios
41 localizados en zonas de inundación, cuando cuenten con los
42 estudios aprobados de control de inundaciones y mitigación
43 y de acuerdo con las normas legales vigentes y que tenga
44 aprobados por el departamento de Gestión de Riegos de la
45 municipalidad de Cuenca, en el artículo 98 aquí hay una
46 pequeña pregunta se prohíben todo tipo de asentamientos
47 urbanos y edificación, parece que esta repetitivo, debe
48 prohibirse la edificación porque la edificación permite los
49 asentamientos urbanos, si es que no hay edificación como se
50 entiende asentamientos urbanos, y un pequeño cambio cuando
51 dicen determinación del área de la franja se considerará a
52 partir del borde, creo que la palabra adecuada sería el ancho

1 de la franja, en el artículo 99 señor Alcalde cuando habla
2 de divisiones de margen de protección de ríos y quebradas,
3 con todo el respeto a los compañeros profesionales cuando
4 hablan de la zona urbana de lo que yo conozco señor Alcalde
5 no hay ninguna laguna natural en Cuenca, salvo que
6 últimamente haya nacido alguna laguna pero yo no conozco
7 ninguna laguna natural en el área urbana, en el área rural
8 si tenemos algunas lagunas, pero el área urbana creo que
9 está de más esa palabra señor Alcalde, y reservorios de agua
10 creo que tal vez agua, en las quebradas canalizadas la
11 inquietud señor Alcalde se presenta en el Salado algunos
12 vecinos del sector nos decían cómo es que se determina el
13 eje de afección si está bajo suelo, nosotros decíamos que
14 debe haber algunos determinantes, algunos planos que
15 determinen y faciliten la ubicación de donde era el eje de
16 este cauce ya cerrado porque por lo general siempre hay
17 algunas variaciones en el mismo, entonces sí sería bueno ver
18 cómo se le da cierta claridad para saber exactamente desde
19 dónde a dónde va el área de afección, y si bien es cierto no
20 es muy importante pero la pregunta que viene por qué en el
21 área urbana cuando los ríos tienen mayor caudal que se
22 encuentra en el área urbana del cantón Cuenca tiene 50 metros
23 de protección y en la parte alta que es la zona rural, el
24 área de protección es mayor creo que debe ser a la inversa,
25 donde tengo ya el mayor caudal la pendiente son menos
26 generosas debe ser mayor la protección, en la parte alta por
27 lo general la topografía las que son más pronunciadas y no
28 permiten mayor crecimiento mayor problemas de inundaciones.

29

30 En artículo 100 el literal b) cuando hablan del Valle una
31 longitud de 15 metros es desde el área inundable calculada
32 según establece los estudios, la pregunta es 15 metros a
33 cada lado y en el literal c) cuando hablan de las parroquias
34 de Chiquintad parece que la expresión así como está demás,
35 bueno eso decían los compañeros que saben de redacción yo no
36 manejo mucho eso, en el literal f) hablan del anexo 3, 11 13
37 vuelve a repetir por favor indicar la página, en el literal
38 h) habla para reservorios o cuerpos de agua artificiales que
39 establecen una franja de 30 metros, pero parece que en el
40 artículo anterior existen sólo 15 metros creo que debe ser
41 cuál de los dos valores, cuando hablan de taludes señor
42 Alcalde está bien la norma estamos de acuerdo que se debe
43 regular sobre todas las construcciones, pero lo que no está
44 muy claro es que un talud depende el área de reserva debe
45 estar en función de la altura del talud, de la relación alto,
46 ancho del tipo de suelo, porque no es lo mismo un talud que
47 un terreno conglomerado, un talud con terreno arcilloso, los
48 problemas son diferentes y la altura también influye bastante
49 en cuanto a la determinación del ancho de la misma,
50 compartimos que debe realizarse obras de prevención en la
51 parte superior de los taludes como son cunetas de conexión,
52 canales de desagüe, etc., señor Alcalde aquí tenemos algunos

1 ejemplos de talud que son sobre todo cuando se hacen obras
2 viales como la circunvalación sur, que tiene algunos ejemplos
3 de taludes que son bien pronunciados y que las obras de
4 mitigación son bien grandes, donde es prohibido construir,
5 entonces pero todo se tiene que ver cómo hacer para que esos
6 terrenos tienen propietarios ellos están como cómo pagan,
7 pagan no el predio, por qué ahí es difícil la edificabilidad
8 y se ha hablado un poco sobre lo que se tiene que cobrar
9 sobre las afecciones.

10

11 En el artículo 102 afectaciones por derecho de vía aquí se
12 habla de las vías la estatal y la provincial, nos estamos
13 olvidando de la línea férrea, que también es otro de los
14 elementos que tiene que conservarse y que tiene que
15 establecerse el ancho creo que es 15 metros a cada lado del
16 eje tranviario, de la línea férrea, también nos estamos
17 olvidando y desconozco cuál es la área de afectación por el
18 poliducto Pascuales Cuenca, que son obras que están en el
19 cantón Cuenca y que debemos tener determinantes para este
20 tipo de equipamientos, en los proyectos de fraccionamiento,
21 urbanizaciones, edificaciones en predios colindante a la ley
22 estatal o provincial deberán, bueno esto ya se hizo cuando
23 hicimos el plan de Chaullabamba se hizo estas vías de
24 desaceleración para poder incorporarse sin tener ningún
25 problema hacia las vías principales, en el artículo 103 no
26 tenemos ningún problema, en este artículo 104 cuando hablamos
27 de servidumbre para alcantarillado y otras redes públicas,
28 creo que sí sería bueno aclarar las otras redes públicas a
29 más de alcantarillado se fija agua potable, redes telefónicas
30 no sé cuáles más, las que se hacen en relación a este
31 artículo, y con lo que nos explicó la ingeniería es 1.5
32 metros a cada lado del eje, es decir va a ser un área de 3
33 metros que va a permitir hacer cualquier trabajo de
34 mantenimiento de estas obras, cuando se dice de que en el
35 artículo 105 los canales ya quedan sin uso, esos canales
36 esas áreas de los canales sin uso entendemos que son fajas
37 y tienen que ser seguir el procedimiento que establece la
38 ley, no cierto uno de los dos propietarios puede hacer la
39 solicitud para comprar ese espacio al municipio, yo creo que
40 si estamos todavía sigue en vigencia esta norma, las empresas
41 eléctricas no, en el artículo 107 de acuerdo a las normas
42 vigentes, cual es la norma vigente que está en vigencia para
43 la afectación de la franja de protección de la Mariscal
44 Lamar es de larga o del municipio, con la explicación que
45 nos hizo el Ing. en cuanto a la afectación para los 140
46 metros al eje, esa afectación es la afectación real a los
47 predios, los predios pueden o no pueden ser vendidos y cuando
48 saco la licencia urbanística qué me dicen este predio se
49 encuentra totalmente afectado, no puedo construir porque más
50 abajo especifica claramente que será una afección solo por
51 altura, entonces esa es una de las inquietudes que se tiene
52 en cuanto a la afectación el aeropuerto.

1 Extensión de pedido con afectaciones señor Alcalde, en la
2 última parte se indica manifiesta de que estos predios que
3 tengan construcciones, modificaciones previo a la fecha de
4 esta ordenanza no podrá, no se mantiene esta exoneración del
5 impuesto, por qué el predio sigue siendo afectado con o sin
6 construcción, no creo que sea un limitante porque está
7 edificado ya sigue afectado, esa afectación ya sea por
8 inundación, el área correspondiente es un perjuicio al dueño,
9 independientemente si tenga o no tenga construcción, señor
10 Alcalde y con esto queremos terminar cuando nosotros
11 revisamos el plano, el plano 103 anexo 113, 311 no vimos, en
12 ese plano deben estar todas las afectaciones que se
13 encuentran en la provincia y en el cantón Cuenca, no vimos
14 con claridad los proyectos viales que el MOP viene
15 realizando, como es la obra del paso lateral sur, creo que
16 se llama así que entendemos que estaba aprobado pero que
17 todavía están en problemas de dimensiones, y una pregunta,
18 señor Alcalde a usted a los señores Concejales que están ya
19 algunos periodos acá, qué pasó con la vía con la
20 circunvalación norte, se aprobó no se aprobó, está en
21 vigencia, no está en vigencia, porque eso costó si no estoy
22 mal un millón o dos millones de dólares esos estudios, estos
23 estudios están bien guardados en algún lugar del municipio
24 o se piensa esta administración hacer algún tratamiento el
25 mismo, y lo otro también señor Alcalde el plano de
26 afectaciones no vemos no sé a lo mejor será en otro, en una
27 de las tantas que están propuestas en las transitorias
28 afectaciones por nuevos diseños viales, nuevos
29 distribuidores de tráfico, el asunto de la estación de
30 transferencia de Tranvía, cuáles son las nuevas vías
31 arteriales que está proponiendo la administración para poder
32 solucionar el tráfico, problemas causados en la Avenida de
33 las Américas por la presencia del Tranvía que tiene de alguna
34 manera solucionarse ese cuello de botella y también de los
35 otros equipamientos que se plantea para universidades, para
36 colegios, cuáles son las áreas de reserva que deben estar
37 visualizados en estos planos, esto es señor Alcalde nuestro
38 aporte en cuanto a este capítulo 7, muchas gracias.

39

40 **A LAS 8H30 SE INCORPORAN A LA SESIÓN LOS CONCEJALES MGST.**
41 **IVÁN ABRIL Y DR. GUSTAVO DUCHE.**

42

43 SEÑOR ALCALDE: a usted por favor, algunas de las inquietudes
44 que se plantearon, el resto eran sugerencias.

45

46 TÉCNICA DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN: señor Alcalde, con
47 su permiso ustedes van a poder revisar esta matriz con
48 respecto a una de las inquietudes que nos hizo el Ing.
49 Bustillo, sobre todo que en dónde se encuentran estos
50 estudios de detalle, de los estudios de fenómenos de
51 susceptibilidad a fenómenos de remoción de masa, nosotros
52 podemos ver codificados todos los estudios en el anexo número

1 4 de las fichas normativas en las dos últimas láminas, ahí
2 tenemos unas matrices en donde se establecen justamente todo
3 lo que es determinante sobre todo están extraídas aquellas
4 que tienen que ver con las zonas de susceptibilidad media y
5 alta, en estas determinantes como ustedes van a poder ver
6 dentro de esta matriz está establecido un código, luego viene
7 el tipo de amenaza que tiene, la fuente que sería el estudio
8 que reposa en la Dirección de Planificación y también en la
9 Dirección de Gestión de Riesgos en la copia de estos
10 estudios, el detalle si es que es urbanizable con
11 restricciones o es urbanizable de manera general y también
12 determina o establece las determinantes de ocupación de
13 acuerdo a cómo el estudio estableció, de acuerdo a todos
14 estos estudios geo técnicos de detalle que se realizaron en
15 cada uno de estos polígonos, entonces por ejemplo nosotros
16 tenemos en el año 2018 se hizo un estudio de actualización
17 de riesgos del sector de Challuabamba en la cual se
18 establecen polígonos o zonas con amenaza media o
19 susceptibilidad media, en este caso el estudio determina que
20 estas zonas no pueden tener lotes inferiores a 500 metros y
21 nos indica también el tipo de implantación que debe tener
22 los retiros y también el COS, que es importantísimo el número
23 de metros cuadrados que podemos construir en planta baja y
24 en planta alta también determinada por la altura, en este
25 caso todos los estudios se pueden consultar dentro de este
26 anexo, dentro del anexo número 4 que está en las fichas
27 normativas en las dos últimas láminas de este anexo
28 adicionalmente, creo que vamos a incluir todo el listado
29 también de todos los estudios, para que con todos los
30 detalles que se requieran nosotros tenemos ingresado eso ya
31 de manera digital todos los estudios están ya organizados de
32 manera que al momento que yo quiera doy un clic en cada una
33 de las manchas, me salga toda la información, entonces
34 también se va a poder consultar luego de que se apruebe el
35 PUGS, se va a poder consultar de manera digital para saber
36 cuáles son el tipo de afectación y las determinantes de esas
37 zonas, eso en cuanto al tema de las de las afectaciones,
38 también había una de las aclaraciones que se nos pedía para
39 el tema de la reconsideración de las zonas de amenaza de
40 inundación, en ese caso nosotros tenemos que pedir aprobación
41 de esos estudios, no a la Dirección de Gestión de Riesgos,
42 sino al ente competente en este caso que sería el MAE,
43 entonces si tal vez podemos hacer las solicitudes o la
44 revisión conjunta con la Dirección de Gestión de Riesgos sin
45 embargo quien emite el informe favorable es el ente
46 competente, por eso no se había colocado allí pero en todo
47 caso creo que valdría aclarar más bien en el articulado el
48 ente competente.

49

50 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN: adicionalmente se
51 mencionaba las áreas de afectación por el tema del
52 aeropuerto, entonces la normativa ahí está en el articulado

1 de la norma vigente que la resolución 153 y la 154 emitida
2 por la DAC, que la sería la normativa vigente en cuanto a
3 todo lo que es navegación y aeropuertos, esa es la norma que
4 rige para lo que es el tema de la afectación, ahora con
5 respecto a si están afectados los predios es una restricción
6 por altura básicamente, entonces no habría ningún problema
7 en el tema de compra y venta de los mismos, es una restricción
8 por altura eso señor Alcalde.

9

10 SEÑOR ALCALDE: muchas gracias por favor igual habían
11 contribuciones para que el equipo pueda sistematizar si son
12 tan gentiles, Concejala Peñaloza, por favor.

13

14 TNLGA. MARISOL PEÑALOZA: gracias señor Alcalde, un saludo
15 cordial a su persona a las y los compañeros Concejales, a
16 los que están ocupando la silla vacía, a las y los señores
17 directores y a todas las personas que nos escuchan por estos
18 medios digitales, en relación al capítulo séptimo las
19 afectaciones de interés público y de protección, aquí tengo
20 algunas consultas señor Alcalde y al equipo creo que si es
21 importante en el artículo 89 las afectaciones por obra de
22 interés público darle mayor claridad, ya explicaba el
23 Concejal Daniel García que son equipamientos de
24 infraestructura, vivienda social otras intervenciones de
25 interés público, pero sin embargo a veces hay esa mala
26 información que esos terrenos ya no entiendo que es un
27 proceso hay que seguir el debido proceso y de esa manera,
28 pero las y los propietarios en muchos sectores sigan pagando
29 sus impuestos, siguen pagando los predios, entonces yo creo
30 que si es importante ver esa claridad que estos espacios son
31 de las personas sin embargo tiene que seguir un proceso luego
32 de que se siga este proceso estas afectaciones por obra de
33 interés público luego de una planificación se podrá utilizar
34 los mismos, yo creo que si es importante el articulo 89 como
35 que dar esa claridad esa explicación que daba el compañero
36 Concejal Daniel García, en cuanto en el artículo 90
37 afectaciones por protección yo creo que si es importante en
38 este artículo no sé si hay un inventario, un catastro de
39 sistemas frágiles, como se va a proceder para concientizar
40 a la gente sabemos sobre todo en los sectores rurales, que
41 es lo que se está realizando ahí hay muchas personas que
42 tienen sus predios pagan, pero si no hay un proceso de
43 capacitación, si no hay un proceso de concientización los
44 entes competentes que es lo que están realizando en estos
45 espacios sobre todo para hablar con los propietarios
46 comentarles decir miren aquí en este espacio es un sector
47 frágil, es importante que se va a realizar como se va a
48 mitigar creo que ahí si es muy importante en el articulo 90
49 cuál es el proceso a seguir, como se va a proceder y sobre
50 todo si es que hay ese catastro de ecosistemas frágiles un
51 inventario, en cuanto al artículo 97 las reconsideraciones
52 de la afectación por amenaza de inundación vemos si muchos

1 de nosotros conocemos cuando paso esta última temporada
2 invernal muy fuerte yo creo que si es importante dar a
3 conocer a la gente, porque hay personas que solo es el único
4 predio que tienen ya están edificados, pero yo creo que si
5 es un proceso amplio de socialización de concientización en
6 conjunto con los Gobiernos Autónomos Descentralizados
7 Parroquiales, que ellos conocen su territorio, creo que aquí
8 en este artículo es importante la socialización y
9 concientización a las personas de que ya no sigan
10 construyendo porque cuando hay estas temporadas invernales
11 que es lo que pasa afecta a muchas personas, su vivienda,
12 sus bienes, y se ha visto muchas afectaciones pero se debe
13 hacer un proceso muy fuerte de socialización en conjunto con
14 los Gobiernos Autónomos Descentralizados Rurales, el
15 artículo 99 en las dimensiones de los márgenes de protección
16 de los ríos, quebradas, cuerpos de agua, y otros elementos
17 de dominio hídrico público, vemos en el primer cuadro esta
18 la red hídrica urbana pero en el segundo cuadro esta los
19 ríos principales esto trata de la red hídrica rural está a
20 60 metros, ríos o cauces secundarios 30, quebradas
21 canalizadas 20, lagunas naturales 100 y reservorios de agua
22 15, ahí está clara esta tabla sin embargo en el artículo 100
23 afectaciones específicas por márgenes de protección ahí me
24 llega una duda, entendemos que en el literal b) en la
25 parroquia el Valle en la quebrada el Salado se declara como
26 márgenes de protección una longitud de 15 metros que está
27 claro el mismo, sin embargo en el c) dice la en la parroquia
28 Chiquintad establece para el río Patul así como para las
29 quebradas el Salado, San José y el Guabo, un margen de
30 protección ahí no esta tan claro no sé si ahí se puede bien
31 hacer una división esta de 50 y 30 metros respectivamente
32 cual está en 30, cual está en 50, creo que para el segundo
33 debate el equipo técnico nos puede aclarar si es importante,
34 no sé el Salado está a 30, San José y el Guabo está a 50 si
35 debe haber esa claridad, en cuanto en el literal d) en la
36 parroquia Sayausí se establece para el río Culebrillas un
37 margen de protección de 50 metros, si la tabla anterior habla
38 de los ríos y caudales secundarios de 30 entonces ahí también
39 tengo una duda no sé si esta de corregir o tiene alguna razón
40 y si hablamos del río todo el río Culebrillas, hay que
41 entender también yo creo que es importante pedirle
42 información al Gobierno Autónomo Descentralizado Rural
43 Sayausí entendemos que en el río Culebrillas hay viviendas
44 consolidadas está el cementerio, está el criadero de
45 animales, creo que si hay que hacer un análisis de este tema
46 en relación al literal d), en cuanto el literal e) para el
47 río Milchichig, y Compañía se establece un margen de 30
48 metros que lo vemos que está claro, entonces yo veo que si
49 es importante tener esa claridad en el artículo número 100,
50 me voy a basar también señor Alcalde en el artículo número
51 103 de las franjas de afectaciones por canales de
52 capacitación de agua y canales de conducción de agua para

1 consumo humano, el agua de consumo humano yo creo que hay
2 que proteger los propietarios siguen pagando sus predios,
3 sus impuestos, pero yo creo que aquí si es importante que el
4 ente competente que es lo que se está realizando debe haber
5 un proceso de capacitación de formación con los propietarios
6 para que ellos no sigan avanzando en las fronteras agrícolas
7 para que también no tengan a sus animales en estos sectores
8 ya que son canales de captación de agua para consumo humano,
9 que incentivo se les está dando a las personas porque aquí
10 dice que esta restringido el uso y la ocupación entonces yo
11 creo que si es importante ver qué proceso se va a seguir y
12 de qué manera se va a trabajar con los propietarios porque
13 si no se trabaja con los propietarios pues ellos no van a
14 tener conocimiento ni de su predio está afectado o el predio
15 es una franja de canales de captación de agua para consumo
16 humano, que se puede hacer que se le recomienda al
17 propietario para que de esa manera tener una garantía en
18 nuestro consumo de agua.

19

20 En cuanto al artículo número 108 en la exención de predios
21 por afectación aquí comentaba también el compañero Daniel
22 García de que quedan exentos de todo pago de tributos
23 municipales, pero entiendo que si cuando hay una
24 planificación porque hay propietarios hablaba en una
25 intervención que tuve anteriormente sobre que tengo hasta
26 con pruebas que tienen los señores como una quebrada no
27 pueden construir les cobran porque hay un solar no edificado
28 es en la parroquia Rural pero el predio es urbano, por lo
29 que ya está consolidado unos sectores pero sin embargo si
30 estos terrenos están tan afectados yo creo que si es
31 importante señor Alcalde tener esa claridad sobre todo si
32 hay una planificación para que de esa manera el propietario
33 tenga sepa porque hablaba el compañero Daniel García que
34 estos terrenos el propietario siga pagando predios, sigue
35 ocupando sus terrenos sin embargo cuando hay una
36 planificación se sigue un proceso, yo creo que si es
37 importante tener esa claridad o si ya no está pagando el
38 propietario entonces que es lo que está pagando el y que es
39 lo que ya no está pagando el, si queda exento de todos los
40 pagos de tributos municipales es importante tener esa
41 claridad, hasta aquí señor Alcalde mi primera intervención
42 en relación a estos articulados, muchas gracias.

43

44 SEÑOR ALCALDE: por favor si podemos dar respuestas a las
45 inquietudes.

46

47 **A LAS 8H35 SE INCORPORA A LA SESIÓN EL CONCEJAL MGST. ALFREDO**
48 **AGUILAR.**

49

50 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN: gracias señor Alcalde,
51 por la palabra así de manera general y para el articulado
52 del capítulo 7 en el tema de afectaciones para lo que es el

1 artículo 88, 89 y 90 básicamente lo que hacemos en la
2 ordenanza es actualizar los principios establecidos en la
3 ley orgánica de ordenamiento territorial, así como también
4 de su reglamento entonces en el artículo 44 del reglamento
5 a la ley, establece los tipos de afectación y establece que
6 las afectaciones son de 2 tipos afectaciones por obra o
7 interés público, literalmente citado en el reglamento a la
8 ley y el tema de afectación es por protección, claro o sea
9 que lo que nosotros estamos aquí es únicamente poniendo el
10 tema de los lineamientos en cuanto a lo que exige la ley y
11 su reglamento, mas no un procedimiento o modelo de gestión
12 para estas estas afectaciones esas están contempladas en la
13 memoria técnica de algunos de los planes complementarios que
14 deberían seguirse para algunas zonas o algunas afectaciones
15 por protección, adicionalmente el tema de las afectaciones
16 lo que hacemos básicamente la mayor parte del articulado del
17 capítulo 7 es a leyes, como por ejemplo derecho de vía, esas
18 están establecidas por ley en sus respectivos reglamentos,
19 que son los derechos de vía por ejemplo, o también por
20 ejemplo las márgenes de protección o de afectación por red
21 eléctrica, por ejemplo que están establecidas en norma legal
22 vigentes lo que hacemos aquí es aterrizar esos principios
23 para complementar lo que es la ordenanza establecidos en
24 norma superior, y con respecto al artículo 100 se ha
25 mencionado también algunas observaciones en cuanto a la
26 redacción mismo que podría que deberían ser revisadas por el
27 equipo para una mejor comprensión en cuanto a establecer por
28 ejemplo literal c) del río Quitul y lo que serían las
29 quebradas del Salado, San José y el Guabo para que se
30 entienda de mejor manera, en cuanto a la d) yo creo que sería
31 la redacción está clara en cuanto al margen de protección
32 del río Culebrilla no sé si hay alguna otra aclaración con
33 respecto a lo consultado por la Concejal Marisol Peñaloza.

34
35 TÉCNICA DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN: señor Alcalde con
36 respecto al río culebrilla, nada más indicar que esta margen
37 de protección está planificada ya desde el año si no me
38 equivoco del año 2009 con la cabecera urbano parroquial de
39 Sayausí, en donde ya se establece esta margen de protección
40 de 50 metros y así mismo en los estudios complementarios que
41 se están realizando, se está manteniendo esa franja de
42 protección si bien si existen algunas edificaciones dentro
43 del sector, pero sin embargo por norma ya establecida en el
44 año 2003 ya se fijaba esta margen de protección, entonces
45 solamente lo que se ha hecho es traerla nuevamente desde la
46 ordenanza vigente para mantenerla eso nada más señor Alcalde.

47
48 SEÑOR ALCALDE: muchas gracias por favor la Dra. Mariana
49 Durán, a veces en el zoom habilitar el tema del micrófono
50 está habilitado, sí Dra. Durán, por favor.

51

1 DRA. MARIANA DURÁN, SILLA VACÍA: buenos días señor Alcalde,
2 señores Concejales, señores miembros de la silla vacía, a
3 los señores funcionarios del GAD Cantonal de Cuenca, en
4 efecto habían varios planteamientos algunos de los cuales al
5 parecer han sido ya absueltos, sin embargo me disculpa si es
6 que vuelvo a reiterar, varios temas señor Alcalde creo que
7 el Procurador Síndico del GAD Cantonal no me dejará mentir
8 las normas tienen que ser previas todas claras y
9 determinadas, nada más que la ley manda prohíbe y permite
10 pero tienen que ser definitivamente claritas es decir no
11 deben contener temas oscuros ambiguos porque se estaría
12 dejando en indefensión a veces a las personas si pueden ser
13 declaradas normas inconstitucionales algunas de ellas
14 también pueden ser discriminatorias por lo que es importante
15 que se haga un análisis jurídico en ese aspecto, el artículo
16 88 es uno de los ejemplos cuando ya decía Daniel que se dice
17 que obran, en este caso tenemos que ser más específicos y
18 determinar cada una de las calidades en las que vamos a de
19 alguna manera a catalogar las obras que se contemplan dentro
20 de este articulo 88, igual ocurre en el artículo 89 cuando
21 hablamos obra pública o de interés público y sin ninguna
22 explicación adicional directamente indicamos que nos tenemos
23 que remitir al anexo 3.11.4 ese anexo es un mapa que no
24 especifica de manera clara para que el ciudadano pueda
25 entender, entendiéndose señor Alcalde que se presume que la
26 ley es conocida por todos y para que este sea conocida por
27 todos es necesario que sea un poco clara y didáctica señor
28 Alcalde por lo que solicito que este croquis sea de alguna
29 manera desmenuzado si cabe la palabra desglosado y se vaya
30 categorizando a lo mejor para que la gente pueda entender y
31 también de alguna manera se incluya una breve explicación
32 dentro de este articulo para que no sea como el artículo 8
33 que directamente nos mande a los anexos, en el artículo 92
34 se habla de áreas definidas de susceptibilidad alta y muy
35 alta, a fenómenos de remoción de masas esto indica que no se
36 va a realizar asentamientos humanos en estas zonas eso es
37 muy importante recalcar señor Alcalde señores Concejales que
38 hasta ahora justamente que esta acta de planificación podría
39 ser hay gente que todavía reside en lugares con alta
40 peligrosidad ejemplo de ello es Paccha en donde yo he nacido
41 y hay gente que tiene casas de madera y que toda la vida a
42 estado ubicada en esa zona, lo que yo creo que si es
43 importante que más allá de que se coordine con el GAD
44 Parroquial de Paccha, de Llacao, de Nulti de zonas donde
45 tenemos altas susceptibilidades de remociones de masa, se
46 haga recorridos en el campo y se converse con los pobladores
47 para que ellos les cuenten las experiencias de lo que
48 significa vivir en estos sectores, y el modo de vida que
49 tienen, otra vez en el artículo 93 literal a) indica que las
50 determinantes de ocupación de suelo tienen amenazas de
51 susceptibilidad media, o fenómenos en masa que se encuentran
52 detalladas en el polígono de intervención territorial sin

1 embargo pues también buscando polígono de intervención
2 territorial señor Alcalde me quede en el aire, porque
3 lamentablemente no se especifica de que polígono de
4 intervención territorial estamos hablando, si ese polígono
5 de intervención territorial esta ya definido de manera al
6 menos general para saber yo de que norma voy a tratar en
7 esta sesión y si debo o no aprobarla, el literal b) dice que
8 estos estudios disponga la Dirección de Gestión de Riesgos
9 bajo que parámetros van a disponerse esos estudios es decir
10 si este polígono de intervención territorial que va a
11 elaborarse luego de que se haga conforme dice el literal b)
12 estudios que dispongan la Dirección de Gestión y Riesgos
13 bajo que parámetros van a disponerse esos estudios, es decir
14 si este polígono de intervención territorial que va a
15 elaborarse luego de que se haga conforme dice el literal b)
16 estudios que disponga la Dirección de Gestión de Riesgos
17 deben tener un parámetro de aquí hasta acá, es decir para
18 que no quede al libre albedrío será esta administración
19 vienen otros funcionarios y eso puede ser inclusive un motín
20 político, es decir si yo soy amigo de tal yo le hago bajo
21 estos parámetros y si tengo la misma versión le hago bajo
22 estos otros parámetros por lo cual deja abierta a la
23 susceptibilidad y a la subjetividad del funcionario que vaya
24 a ser responsable de estos estudios, es importante atar la
25 norma a un rango que permita de alguna manera tener una
26 certeza de lo que se va hacer en el futuro en cuanto a la
27 intervención tanto de Planificación como de la Unidad de
28 Riesgos en este capítulo que es un ente protagónico de igual
29 modo aquí también interviene dice un ente que tendrá que ver
30 con los estudios para minimizar el impacto ambiental, por lo
31 que entendemos que también deberá establecerse los
32 parámetros para estas intervenciones, y volvemos aquí señor
33 Alcalde a gestionar la salvedad para los vecinos de las zonas
34 urbanas y rurales, que no tengan dinero para hacer esos
35 paralelos la norma dice que serán analizados y observados
36 aquellos terrenos que tengan prohibición para construir por
37 ejemplo en las zonas de expansión urbana para hacer sus
38 divisiones sus parcelaciones y que estos pueden reverse
39 siempre y cuando esta persona presente un estudio, la
40 pregunta acá es si la persona no tiene la capacidad económica
41 para hacer ese estudio que es un estudio como se indica de
42 calicates y otros términos técnicos que usan en el artículo
43 como puede hacer su división, mas allá se hablara incluso de
44 que se les exige que hagan las obras, es importante también
45 que se deje esta salvedad en cuanto a la condición económica
46 del propietario, porque estoy de acuerdo se va hacer siempre
47 si el constructor viene y va hacer una lotización y luego
48 ese constructor va a recibir una ganancia, va a poner de
49 alguna manera una reinversión por parte del que compra la
50 vivienda o el lote que ya ha sido dividido, que el pague
51 todas las obras o que el pague estos estudios pero si estamos
52 hablando del señor Juan Pillagui que tiene 6 hijos y que

1 todos tienen una condición económica precaria pues no va a
2 poder pagar esos estudios mucho menos las obras, creo yo hay
3 que tener visión social para poder legislar señor Alcalde y
4 señores Concejales, por lo que yo solicito que se haga el
5 análisis no solamente técnico sino también con visión social
6 para establecer esta norma para el cantón Cuenca, aquellos
7 habitantes que tienen su terreno en una zona con terrenos de
8 remoción de masa alto y muy alto, y que por su condición
9 económica no tenga otra opción de vivienda es decir lo único
10 que tengo del terreno que me dio mi mamá y está ubicado en
11 la zona de Llacao, en la parte baja donde tenemos una zona
12 de remoción de masas que opción de vivienda tengo, es decir
13 a donde se prevé que yo me traslade a vivir con mi familia
14 si sé que por su alto riesgo no puedo continuar viviendo
15 allí pero tengo derecho a una vivienda pero que es necesario
16 de que se establezca y de aquí nazca la posibilidad de que
17 este concejo cantonal y su autoridad señor Alcalde mocionen
18 y establezcan dentro de esta misma norma lineamiento
19 territorial la posibilidad de vivienda social para la
20 población que vuelvo y repito señor Alcalde allí no está
21 teniendo visión social, se está viendo desde la mirada de la
22 urbanidad y no desde la ruralidad es decir no de la zona
23 periurbana también porque hay gente pobre tanto en el área
24 urbana como en el área rural, entonces es importante señor
25 Alcalde señores Concejales después pensemos en una
26 alternativa de vivienda para personas muchas de las personas
27 que construyen en zonas con alto riesgo no es porque sean
28 inescrupulosos no prevean lo que les puede pasar, es porque
29 no tienen otra opción de vida, es porque no tienen otra forma
30 de vida, es decir no les queda otra alternativa de correr el
31 riesgo de construir en esas zonas, esa realidad también se
32 tiene que transparentar se tiene que decir en este Concejo
33 Cantonal señor Alcalde y señores Concejales, y en este mismo
34 artículo en el literal d) dice que de las que se hablaba al
35 principio el Ing. Bustillos dijo que él no estaba de acuerdo
36 con que la gente que tenga viviendas en zonas de peligrosidad
37 media y baja se haga el mantenimiento de las viviendas
38 discrepo yo con el Ing. Bustillos, porque la realidad de esa
39 gente es esa la vivienda es lo único que tienen no puede
40 trasladarse a otro sitio ni va a poder hacer otra vivienda,
41 yo comparto que esa vivienda sea mantenida y sostenida sin
42 embargo hay zonas en las que debería no solamente decir esto,
43 en las que contando con el permiso sino las construcciones
44 que existen hasta ahora señor Alcalde y señores Concejales
45 independientemente del permiso o no, porque ustedes saben
46 que el Municipio a estado en una deuda histórica con la
47 ciudad y dentro del cantón Cuenca al no haber planificado de
48 manera oportuna es importante que se considere que hay gente
49 que ya tiene sus viviendas y que es necesario que se
50 mantenga.
51

1 En el literal e) otra vez hablamos de estudios y otra vez me
2 pregunto quién asume los costos de estos estudios yo creo
3 que serán los grandes constructores los que puedan asumir
4 los costos de estos estudios es decir estamos condenados los
5 que vivimos en determinadas zonas del cantón a irnos de esos
6 sectores a donde, tal vez a asignar el centro histórico a
7 tener una vida sin ninguna dignidad o a donde vamos los que
8 ya no podemos residir en determinadas zonas tenemos salidas
9 para eso y de nuevo volvemos al literal f) señor Alcalde y
10 señores Concejales, tenemos una norma abierta a la
11 subjetividad y a criterio de un ente administrativo que puede
12 establecer de amparar en esta norma las condicionantes a su
13 libre arbitrio, para que estas zonas dentro del cantón Cuenca
14 puedan no ser planificadas y revisadas para su lotización
15 para las edificaciones, alturas de las mismas etc., indica
16 incluso aquí que esto se definirá en un recorrido en campo
17 y aquí se va a definir tanto el polígono de intervención
18 los términos de referencias para las actuaciones, en el
19 literal g) señor Alcalde señores Concejales pregunto porque
20 no se establece los condicionamientos en una tabla dice que
21 los estudios nos han dicho que es 52 estudios que estos se
22 han recogido desde el año 1992, pero evidentemente se deja
23 otra vez a libertad la posibilidad de los funcionarios de
24 turno puedan a su libre arbitrio poner más o menos
25 condicionamientos, estamos de acuerdo de que deben
26 actualizarse los estudios deben mejorarse pero dentro de
27 determinados parámetros señor Alcalde señores Concejales y
28 señor Director de Planificación y de la Unidad de Riesgos,
29 esto podría también considerarse como una norma
30 discriminatoria porque hay normas claras para determinados
31 ciudadanos y hay otras que se quedan en ambigüedad, el
32 literal h) volvemos de nuevo a los estudios de mecánica de
33 suelo me pregunto yo cual es el costo de los estudios de
34 mecánica de suelo y demás estudios que se exigen en esa
35 norma, y el artículo 94 volvemos de nuevo a lo que ya estoy
36 repitiendo nos toca otra vez probar a los ciudadanos que si
37 es posible construir en determinadas zonas con estudios a
38 detalles favorables para reconsiderar la norma de los predios
39 con zonas con susceptibilidad media, repito no tiene visión
40 social esta normativa, el artículo 96 y 97 indica que hay un
41 instrumento técnico anexo he buscado no encontré de las zonas
42 de afectación sin estudio de inundación como decía el Ing.
43 Bustillos son zonas de inundación o son zonas de amenaza de
44 inundación entonces creo yo que también debería haber un
45 inventario de eso de manera concreta y clara de todo el
46 cantón Cuenca que no lo he visto a pesar de que he revisado,
47 sin embargo hay nada más las tasas puntuales, y cuando
48 hablamos nosotros de la diferencia entre los márgenes de
49 protección para los ríos en la zona urbana y los márgenes de
50 protección para los ríos y lagunas en la zona rural, yo me
51 pregunto y lo pongo como ejemplo la laguna del Valle de la
52 parte alta que casi todos conocemos hablamos de un retiro y

1 de afectación de 100 metros, si nos imaginamos el radio de
2 la laguna cuales serían esos 100 metros de afectación señor
3 Alcalde, y porque la diferencia entre la parte urbana y la
4 parte rural, la parte urbana hablamos de 50 metros y la parte
5 rural hablamos de 100 metros, el artículo 98 quisiera saber
6 por favor en que anexo se encuentra el inventario de franjas
7 o márgenes de protección que ya dije hace un minuto de ríos,
8 quebradas, cuerpos de agua y elementos de dominio hídrico
9 público, también quisiera que por favor nos expliquen cómo
10 se define la cuota máxima de inundación de la corriente
11 natural, y cuál es la entidad administrativa municipal
12 encargada se dice así pero no se especifica, considero que
13 este artículo es ambiguo y oscuro por lo que es necesario
14 que se redacte de mejor forma y se consideren los mayores
15 elementos de precisión para este artículo.

16
17 En el artículo 99 es lo que ya le dije de los márgenes de
18 protección señor Alcalde hablando como ejemplo la laguna del
19 Valle, en el artículo 100 literal f) se vuelve a mencionar
20 el anexo 3.11.3 en el que se dice que han recogido los otros
21 márgenes pero los cuales ni siquiera se puede ver cuando
22 nosotros abrimos nuestro computador y tratamos de
23 identificar cuáles son estos márgenes, aquí en el artículo
24 101 hablamos de franjas de 5 metros pero no salvo un estudio
25 que defina otra opción y otra vez me toca decir que
26 incluyendo al señor dinero señor
27 Alcalde, hablamos nosotros en el 102 de la jerarquía de las
28 vías interestatales, interprovinciales, conforme la norma
29 nacional y la norma provincial sin embargo se había definido
30 las vías inter parroquiales, inter cantonales, pero no
31 establecemos las distancias de las dos últimas señor Alcalde,
32 el artículo 104 igual es ambiguo porque habla de servidumbre
33 de 1.50 en la explicación nos dijeron que son 3 metros pero
34 si le vemos el texto de la norma nada más dice la afección
35 de 1.50 debería ser claro el artículo señor Alcalde, el
36 artículo 107 no se establece la altura en este artículo por
37 ejemplo de las afecciones, y se deja abierto para que luego
38 se haga el PIT se puede hacer cualquier cosa señor Alcalde,
39 el artículo 108 al referirse a todo pago estamos hablando de
40 tasas impuestos y contribuciones y si hay mejoras en el
41 sector también serán exentos de las mejoras los predios con
42 afectación de cualquier naturaleza, y por ultimo señor
43 Alcalde señores Concejales recordarles que las afectaciones
44 pueden ser susceptibles de una acción judicial si es que han
45 pasado 5 años y estas obras no se han concretado creo que es
46 importante que se revea el Síndico Municipal el Dr. Lizandro
47 revise esta norma y vea que la ordenanza sea una norma de
48 menor jerarquía y vaya en armonía con las normas de mayor
49 jerarquía, repito hay algunas cosas que posiblemente por el
50 audio que estuvo bajísimo no pude haber escuchado le rogaría
51 señor Alcalde con su venía el área técnica se sirva responder
52 las inquietudes y que estas dejamos planteadas sobre todo en

1 el tema del derecho a la vivienda señor Alcalde estoy de
2 acuerdo y creo que todos estamos de acuerdo en que se debe
3 planificar, todos estamos de acuerdo en que se debe prever
4 la vida, la inversión, pero no estoy de acuerdo y creo que
5 muchos no estamos de acuerdo en que todos sean a través de
6 la inversión de la propia gente que muchos de ellos no tienen
7 los recursos mínimos necesarios para poder hacer los
8 estudios, y ya luego vendrá el siguiente capítulo donde se
9 indica que todos tienen que invertir para hacer las vías
10 planificadas, para hacer todas las obras si muchas de las
11 personas no tienen esa capacidad económica, sin duda creo
12 que ahora se debe dejar una salvedad luego de un análisis
13 socio económico de cada situación que se vaya presentando en
14 la zona periurbana y rural del cantón Cuenca, creo que su
15 visión debe ser sin duda la de trabajar para los que menos
16 tienen, muchas gracias.

17

18 SEÑOR ALCALDE: por favor Leonel y el equipo que pueda
19 solventar las diferentes inquietudes.

20

21 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN: gracias señor Alcalde,
22 antes darle la palabra a mis compañeros para solventan
23 también muchas de las consultas y observaciones planteadas
24 por la Dra. Durán, si me permitiría dar lectura a la
25 disposición general décima cuarta del código orgánico de
26 organización territorial autonomía y descentralización
27 COTAD, que menciona lo siguiente, por ningún motivo se
28 autorizarán y se regularizar asentamientos humanos en zonas
29 de riesgo y en general en zonas de las cuales se pone en
30 peligro la integridad o la vida de las personas, el
31 incumplimiento de esta disposición será causal de remoción
32 inmediata de la autoridad que ha concedido la autorización
33 que no ha tomado las medidas de prevención necesarias para
34 evitar los asentamientos, sin perjuicio de las acciones
35 penales que se lleguen a determinar los Gobiernos Autónomos
36 Descentralizados Municipales o Metropolitanos deberán
37 expedir las ordenanzas que establezcan los parámetros y las
38 zonas dentro de las cuales no se procederán con la
39 autorización de regularización de asentamientos humanos, una
40 vez he dado lectura a la disposición décima cuarta lo que
41 hemos hecho nosotros para el planteamiento de la propuesta
42 del plan y de su ordenanza, es básicamente observar
43 principios de resiliencia que aseguren condiciones de
44 erradicación de pobreza, si nosotros seguimos construyendo
45 en zonas inestables o zonas que tiene su sede a alta y muy
46 alta, lo que estamos poniendo en condición vulnerable a todas
47 esas familias, ese es el principio con el cual está redactado
48 la ordenanza y el plan como tal, sin embargo en los artículos
49 por ejemplo, 93 se pone condiciones de manejo de estas zonas
50 que nos permitan a través de la experiencia que hemos tenido
51 en los últimos años en las últimas décadas es que
52 efectivamente nosotros tenemos el estudio por ejemplo de

1 PREOCUPA que es del año me parece que es 95 aproximadamente
2 un estudio geológico, que sin embargo es un estudio de manera
3 general pero sabemos que esto de aquí corresponde a las
4 condiciones geológicas del territorio que a través de los
5 años no van a cambiar de una manera general, estas son los
6 lineamientos generales dentro de nuestro territorio lo que
7 hacemos a través de los estudios al detalle es justamente
8 poder establecer condiciones que nos permitan ocupar de
9 manera segura estos territorios y por ello la compañera
10 mencionó que actualmente contamos con 57 estudios y en los
11 diferentes territorios de nuestro cantón sin embargo, estos
12 estudios tienen su nivel de detalle recordemos que la enorme
13 cuota anual de construcción en su eje de seguridad
14 estructural se actualizó en el año 2015, en donde pone
15 criterios de cumplimiento mínimo obligatorio para realizar
16 todos estos estudios entonces, con ello la norma lo que
17 pretende que es en el caso de que se necesite actualizar
18 estos estudios se puedan hacerlo a través de dos formas
19 una es a través del sector privado en donde a través de la
20 Dirección de Riesgos con la Dirección de Planificación se
21 pueda dictaminar una zona de estudio, que es justamente lo
22 que había comentado en sesiones anteriores el Concejal
23 Cristián Zamora de establecer esta salvedad que nos permita
24 poder actualizar estudios en zonas de susceptibilidad alto
25 o muy alto, como establece el artículo 90 y cuatro en zonas
26 de susceptibilidad media y lo que menciona la Dra. Durán, es
27 quien va a realizar sus estudios extra de la posibilidad
28 para que sea de estas dos formas a través de los privados o
29 también en coordinación con los GAD Parroquiales, que a
30 través de sus presupuestos, en coordinación con el GAD
31 Municipal, se puedan priorizar recursos para la
32 actualización de estos de estos estudios en los diferentes
33 territorios, aquí se establece una posibilidad porque lo que
34 menciona la Dra. Durán es muy cierto a veces no existen las
35 condiciones económicas para poder realizar esto, pero en la
36 normativa se establece estas dos posibilidades de poder
37 actualizar los estudios, le voy a dar la palabra señor
38 Alcalde, al Ing. Torres para que nos explique un poco el
39 tema de la normativa vigente en cuanto a lo que es
40 establecido en la ordenanza.

41

42 TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN: buenos días, señor
43 Alcalde, señores concejales, señores miembros de la silla
44 vacía y con todos los presentes, como bien había indicado el
45 Arq. Leonel Chica, entonces tenemos como información base el
46 texto del proyecto PREOCUPA, en el cual se indica claramente
47 las condiciones geológicas también se ha hecho ahí pues a
48 detalle un inventario de fenómenos es remoción en masa, y
49 una caracterización de susceptibilidad en base a los
50 fenómenos o terrenos inestables identificados, varios de
51 ellos como sabemos existen macros deslizamientos como son
52 el sector de Pacha, la parroquia Llacao, la parroquia Nulti,,

1 Octavio Cordero, entre otros, para nosotros esta información
2 bases es muy importante pues bien había indicado el Arq.
3 Leonel Chica las condiciones geológicas no varían de un año
4 a otro, estos para que puedan variar pasaran cientos o miles
5 de años sin embargo en zonas en las cuales ya se identifican
6 como deslizamientos algunos de ellos activos a latentes,
7 estos pues son considerados como zonas de susceptibilidad
8 alta y muy alta, en las cuales cualquier tipo u obra de
9 infraestructura que se emplaza en estas zonas serán afectadas
10 por movimiento del terreno y estamos claros que la actividad
11 de un deslizamiento depende principalmente de las
12 condiciones hidro meteorológicas extremas y por efecto de
13 sismicidad, y es por eso que tenemos problemas sobre todo en
14 la época invernal cuando se sobresaturado los suelos y
15 nuevamente se empieza a dar los movimientos sobre todo en
16 estas zonas ya identificadas, aquí en la parte en la cual se
17 indica y se dan lineamientos que en base a un recorrido de
18 campo y delimitación de un polígono parte de la Dirección de
19 Gestión de Riesgos, la Dirección de Planificación y muy bien
20 acertado cuando indicaba el Concejal Diego García, si no me
21 equivoco, que se incluya a los GADS parroquiales, si bien
22 nos indica aquí pues si lo hemos hecho de manera coordinada
23 y conjunta con algunos GADS parroquiales, se hizo ya una
24 actualización en la zona de Nulti, hemos delimitado un
25 polígono y estaba en meses anteriores previsto para el GAD
26 de Santa Ana también que se haga una actualización de estos
27 estudios, y debemos indicar que por qué es importante hacer
28 estos recorridos si no podemos de aquí emitir lineamientos
29 generales, es debido a que no es las condiciones geológicas
30 así como morfológicas o topográficas en este caso no es igual
31 en un lugar que otro, y de eso depende bastante poder
32 nosotros dar los criterios técnicos para saber el tipo de
33 análisis en este caso de estudios a detalle de perforaciones,
34 ensayos de laboratorio y determinación de los parámetros geo
35 mecánicos, que esto lo indica claramente dentro de la norma
36 ecuatoriana la construcción, la norma es clara e indica que
37 se tiene que hacer un recorrido de campo, una investigación
38 del subsuelo y en base al mismo hacer los análisis y
39 recomendaciones para los diseños y obras de infraestructura
40 que están en contacto con el suelo, con la finalidad sobre
41 todo de saber el comportamiento de estas estructuras con
42 respecto al suelo y que no resulten las mismas afectadas ,y
43 sobre todo cautelar la integridad o el poner en riesgo a
44 las personas, eso es lo que puedo indicar el por qué no se
45 deja claramente indicando a detalle el tema de los estudios
46 que no podemos generalizar sobre todo y como bien indicaba
47 existen particularidades en cuanto a los tipos de suelos,
48 hasta ahí mi intervención si Alcalde.

49

50 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN: señor Alcalde
51 adicionalmente la Dra. Durán mencionaba que no se entiende
52 claramente el tema de los anexos y bueno, con el con el

1 equipo de la dirección vamos a hacer una revisión de los
2 polígonos de intervención territorial para poder diagramar
3 y especificar de mejor manera en cada una de las fichas todo
4 el tema de las afectaciones, para poder dar respuesta a lo
5 solicitado por la Dra. Durán, solamente en el tema del
6 artículo 107 volverá a especificar que este de aquí es una
7 limitación una afectación por altura que está establecido y
8 la norma de cada uno de los polígonos de intervención
9 territorial, eso señor Alcalde.

10

11 SEÑOR ALCALDE: gracias por favor Concejal Paola Flores.

12

13 ABG. PAOLA FLORES: Gracias señor Alcalde, solo un punto de
14 información nada más hablaron ya de los estudios de PREOCUPA,
15 tengo entendido que actualmente constantemente se vienen
16 actualizando los estudios de PREOCUPA no sé hace cuánto
17 tiempo hicieron esa actualización de los estudios esa es mi
18 consulta señor Alcalde, y aparte ya lo que ya han mencionado
19 los compañeros, el tipo de afectación es sin duda hay
20 terrenos que están afectados por más de 12 años y creo que
21 sí sería interesante escuchar cuánto costaría el municipio
22 pagar esas indemnizaciones a las personas que tienen estas
23 afectaciones, nada más eso señor Alcalde.

24

25 SEÑOR ALCALDE: por favor si el equipo puede dar respuesta.

26

27 TÉCNICA DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN: con respecto al al
28 mapa de amenazas por susceptibilidad a fenómenos de remoción
29 de masas, allí se ha ido trabajando con diferentes estudios
30 que se han ido realizando desde el año 2003 se han venido
31 actualizando, se han ido realizando diferentes estudios como
32 la indicaba en este mes de febrero nos entregaron 2 nuevos
33 sin embargo como sabemos los estudios no van a cambiar, no
34 es cierto la geología, el tipo de suelo, esos no van a
35 cambiar, por lo tanto no requieren ya más actualizaciones
36 sobre todo aquellos que tienen ya estudios geo técnicos y de
37 detalle, entonces ellos dentro del plan de uso y gestión de
38 en la memoria técnica, están considerados como estudio de
39 fase 1, es decir que están a nivel de detalle y los de fase
40 2 son aquellos que todavía requieren algún tipo de
41 actualización y todos esos están clasificados dentro de las
42 matrices que les indico que están dentro de las fichas
43 normativas.

44

45 SEÑOR ALCALDE: gracias por favor Concejal Zamora.

46

47 PhD CRISTIAN ZAMORA: buenos días señor Alcalde, con todos
48 los compañeros, compañeras, todos los presentes algunos
49 comentarios Alcalde en este capítulo voy a comenzar con el
50 artículo 93, aquí yo sugeriría Alcalde como usted puede ver
51 en todos los literales de la a) a la h) está de alguna forma
52 como que mezclado entiendo que hay peligrosidad baja, media,

1 alta y muy alta creo que sería adecuado que incluso los
2 literales vayan desde la baja hacia la muy alta, porque está
3 todo como una suerte de mezcla en todo, es decir hacer una
4 suerte de artículos que vayan tratándolos de baja, media,
5 alta y muy alta susceptibilidad en fenómenos de remoción de
6 masa para guardar ahí un orden, y respecto de los literales
7 como tal en el b) por ejemplo, vemos que se pide cuando es
8 la susceptibilidad media y baja la realización de estudios
9 a aquí una duda que me surge y que de hecho lo había planteado
10 ya antes por el artículo subsiguiente que es el 94, cuando
11 veíamos temas anteriores veo que se está planteando los temas
12 de realización de estudios solo cuando es media y baja, no
13 sé si hay alguna razón técnica para cuando hay los temas de
14 alta y muy alta no, a pesar que en otro inciso más adelante
15 indica que se exceptúa cuando ya hay construcciones en estos
16 temas se entendería yo que los estudios hay como hacer en
17 todas, y habiendo hecho esta puntualización de que para las
18 edificaciones en predio con este tipo de amenazas se
19 requieren estudios me llama la atención en el c) Alcalde,
20 porque hay para las obras de infraestructura pública y que
21 no está en media y baja, sino en alta y muy alta, ya sólo se
22 pide un criterio técnico de la
23 Dirección de Riesgos, aquí consulto porque cuando es un
24 predio de cualquier persona y qué susceptibilidad media y
25 baja si le mandamos hacer estudios lo cual está bien para
26 que obviamente se guarden todos los temas que deban
27 guardarse, pero cuando es ya un tema de infraestructura
28 pública y de susceptibilidad alta y muy alta, ahí ya no se
29 piden estudios hay sólo el criterio técnico de la dirección
30 no más, yo creo que igual tienen que mandar estudios o en su
31 defecto pidan nada más el criterio para todos, pero no puede
32 haber una vara para lo privado y cuando se trata de
33 infraestructura pública ahí si un criterio no más, y hagan
34 no más, por más que sea alta y muy alta y en los de media y
35 baja entonces ahí si estudios, yo creo que entenderé todos
36 requieren de estudios y tienen que realizarse de manera
37 adecuada, porque las normas son para todos, continuando
38 Alcalde con el tema del literal e) aquí por ejemplo solo
39 dice remoción de masas ya no se especifica cuáles entenderé
40 que son todas o solo algunas entonces hay que aclarar porque
41 esto me remite al primer comentario que hacía sobre este
42 artículo que hagamos que corresponde para la baja, que para
43 la media y que para la alta y que para la muy alta, y de esa
44 manera organizamos y planteamos ahí el tema como debe ser.

45
46 Un tema que también me llama la atención Alcalde en el
47 literal f) es de que para poder actualizar de manera
48 particular estos temas, cuando hay remoción de masas o es
49 susceptible aquello, se pide delimitar un polígono de estudio
50 dicho de otra manera, cuando alguien tiene un terreno y los
51 estudios de PRECUPA dan los temas de susceptibilidad a nivel
52 macro, pero se requiere hacer a nivel micro o más detallado

1 para ver si es que realmente que corresponde o no en ese
2 predio, le mandan al ciudadano a hacer ahí un estudio de un
3 polígono como tal yo quisiera conocer cuál es la razón
4 técnica de eso que seguramente habrá, pero en cambio aquí se
5 me pregunto yo ya la Dra. Durán decía que esta no es una
6 norma social porque el municipio debería hacer todo, y así
7 quizá sea el escenario ideal de que el municipio haga los
8 estudios de riesgos de todo el cantón y de cada espacio,
9 pero también hay que sentarse y ver la realidad como es no,
10 el municipio no va a poder realizar todo eso al menos en un
11 tiempo corto y mientras eso ocurre qué pasa con la gente que
12 quiere construir y está en esos sectores hay que darles una
13 salida, y la salida es bueno pues si es que usted ha comprado
14 un predio en estos espacios tiene que hacer temas adicionales
15 para su propia seguridad, no para la de nadie más, sino para
16 la de ellos mismos pero aquí a lo que voy Alcalde, es a un
17 polígono o un polígono, y es un espacio mucho más grande
18 que el predio que yo pueda tener interés de construir y
19 resulta que si es que el municipio no tiene los estudios, me
20 permite hacer uno, pero encima tengo que hacer de un polígono
21 entonces ahí si yo ya le veo un problema, porque a cuenta de
22 que doy yo haciendo el estudio para todos los 2/3 del
23 polígono porque no creo o en términos prácticos va a ser muy
24 complejo que todos los dueños de los predios que están en el
25 polígono que determina la Dirección de Riesgos conjuntamente
26 con los interesados, vayan a querer poner los recursos para
27 hacer este tipo de estudios alguien tendrá más urgencia y
28 otro dirá yo no tengo interés en que eso se haga pronto y si
29 quiere haga usted eso ha de responder más que seguro,
30 entonces aquí yo si planteo una reflexión que se hace un
31 poco más profunda es realmente necesario hacer un polígono
32 o puedo hacer yo estos temas de caricatos y todos los
33 estudios que sean en el orden geológico en el terreno que es
34 mío, y eso obviamente viene con una respuesta eminentemente
35 técnica y además atada ahí si ya un tema de cómo así yo doy
36 haciendo un polígono cuando yo tengo un predio que yo no sé
37 voy a inventar es nada más del 10% del polígono es darles
38 haciendo al resto eso es lo que estamos normando aquí,
39 culmino con este tema creería yo que en mi terreno puedo
40 hacer yo mis estudios y no sé para qué tengo que saber yo
41 qué es lo que pasa el resto, porque si es que hay una falla
42 que será medio transversal insisto sobre algún tema técnico,
43 pero hay si yo solicito Alcalde que se vea el tema de como
44 así le cargo a un ciudadano con todo un polígono y no
45 únicamente con lo de su terreno y de su interés que creo que
46 sería lo más adecuado en esta en esta situación, en el
47 literal h) se dice que ya aquí vuelta a las susceptibilidades
48 baja y sin amenaza es todo un champús aquí o sea, hay que
49 organizarnos vuelvo a insistir por tercera vez y además dice
50 que obviamente el privado digamos a través de una
51 consultoría de algún técnico en temas geológicos hará este
52 asunto pero aquí ya sí creo Alcalde, que es importante

1 incorporar y creo que aquí es lo pertinente a lo que yo ya
2 señalé con anterioridad la responsabilidad o la
3 corresponsabilidad del consultor en estos temas de acuerdo
4 a los informes que haga, porque hay que ponerse en todos los
5 escenarios Ing. de no más haciendo y poniendo un poquito
6 para que ya me den los permisos y después pueden haber
7 consecuencias por la remoción de masas, aquí tiene que ir
8 expreso un artículo de la responsabilidad del consultor por
9 n años yo creo que la contratación pública les da para estos
10 5 años o alguna cosa así de responsabilidad de lo que ellos
11 hacen, para evitar las suspicacias de que no más poniendo
12 menos con tal de sacar el permiso del municipio y hacerla
13 casa, este ciudadano que es el que hace las consultorías
14 debe quedar atado siempre creo yo a su responsabilidad en
15 función de cómo sugiere que se haga la infraestructura en
16 estos espacios en donde que hay diferentes tipos de
17 susceptibilidades, yo creo que de esa manera se evita el
18 hecho de que de no más poniendo menos con tal de que me den
19 los permisos y después veamos qué es lo que pasa a posterior,
20 si es que algo ocurriere por estos temas de remociones, y
21 que tienen que ver con la infraestructura entiendo yo de
22 cimientos y de lo que fuere de la manera adecuada para
23 aguantar las susceptibilidades particulares de cada predio.

24
25 Pasando el artículo 94 ahí la reconsideración que es lo que
26 ya hemos estado hablando, sin embargo solo dice de la media,
27 aunque después dice media y baja habría que ajustar el título
28 media y baja, pero yo me pregunto y dónde queda la alta y la
29 muy alta no me acuerdo donde está pero leí pero luego dice
30 esta excepcionalidad que ya había hablado de la muy alta y
31 alta, entiendo que en todo hay como de alguna manera prever
32 salvo especificidades muy puntuales que entiendo yo, no habrá
33 cómo hacer nada, es en cuanto al 94 que creo que habría que
34 ampliar el ámbito de acción de ese artículo, pasando al 95
35 hablamos ya de la afección de las amenazas por inundación no
36 sé si estoy entendiendo mal, pero en el último párrafo que
37 comienza la construcción de edificaciones está permitida
38 para los predios ubicados en zonas planificadas que constan
39 dentro de las áreas de inundación yo no sé si esto está mal
40 redactado, porque cómo es posible que yo permito las
41 construcciones en predios donde constan que son áreas de
42 inundación, estoy diciendo construya dónde sé que se va a
43 inundar no sé si ese que ahí se fue un no o algo hay que
44 hacer esto porque no podría yo permitir como municipio, me
45 refiero a que se construyan edificaciones dentro de áreas de
46 inundaciones sólo porque ya se han ejecutado obras de vías
47 parques u otras de interés público, entonces parecería un
48 poco no correcto nada más porque hay una vía un parque o
49 algo de interés público que se construya no más porque es
50 área de inundación, si es área de inundación no puede
51 construir y punto, en los estudios que den los caudales de
52 inundación y las áreas inundables le parece que le llaman de

1 ese tema creería que hay que ver un tema de redacción como
2 tal, en el 96 se hace alusión a un instrumento técnico que
3 habría que poner cuál es porque no está detallado, en el 97
4 plantea reconsiderar la afección por amenaza de inundación,
5 y aquí la pregunta es quién hace el tema de los estudios en
6 el caso anterior es que yo tengo mi predio y es remoción de
7 masas puedo yo mandar hacer un estudio en mi terreno puntual,
8 que yo creo que es una salida para alguien que quiere
9 construir y tiene esta suerte de restricción, pero en los
10 temas ya de amenaza de inundación no es que yo hago un
11 estudio solo de mi predio a ver si se inunda o no aquí si es
12 un tema creería yo de los diferentes espacios en el ciclo de
13 100 años para ver si es que hay o no hay amenaza de
14 inundación, entonces reconsiderar esto creería yo que esto
15 si tiene que estar atado a un estudio técnico que además no
16 sé cómo lo hagan pero debe ser demorado para ver los ciclos
17 y todas estas cosas y poder ver aquí, aquí la pregunta es
18 bueno y quién hace estos estudios yo creo que tiene que
19 quedar atado a que el municipio tiene que hacerlos y dar la
20 salvedad en este tema.

21

22 En el 98 vuelven a bueno creo que es transversal a toda la
23 norma ya cuando se repita la entidad administrativa
24 encargada, hay que irles poniendo nombres de quienes porque
25 si no también en el municipio son expertos no hay mejor
26 experticia en el municipio que tiraste la pelota cuando no
27 está claro, hay que poner casi casi hasta con nombre porque
28 si no, no hace, en el artículo 9 Alcalde se da los márgenes
29 de protección de la red hídrica urbana y decir ríos
30 principales 50 el Tomebamba asumo que es un río principal y
31 se plantea digamos estos márgenes de protección que a lo
32 largo del Tomebamba todos sabemos que se ha quedado en papel
33 no porque eso no es una norma actual, es la norma que viene
34 desde hace antes en estos temas de márgenes de protección,
35 esto me lleva a mí a pensar algo si es que están construidas
36 edificaciones a menos de 50 metros aquí en nuestras narices
37 en el Tomebamba caminando llegamos en poco tiempo, entiendo
38 yo que estos valores vendrán de norma superior debe estar en
39 alguna ley alguna cosa así yo supongo y la pregunta es porque
40 al haber infringido aquello en nuestros propios ojos aquí
41 en el mismo río Tomebamba, si tenemos construcciones sin
42 dejar estos márgenes de protección y la pregunta y la
43 respuesta a esa pregunta es de que debe haber alguna
44 condicionante que permita que esto se pueda sobre llevar si
45 cabe el término, no sé si es que me imagino yo que si es que
46 tengo un río y tengo una planicie grande y viene una
47 inundación seguramente si el agua se sale obviamente va a ir
48 de largo y habrá que dejar los 50 metros o lo que sea, pero
49 qué pasa con las geografías en donde existen pendientes no
50 será de analizar ahí que este tema de los márgenes puede
51 tener una excepcionalidad si es que la geografía por donde
52 va el río y es en subida como es el Barranco y todo eso,

1 permite que por más que crezca el río a la final no va a
2 causar daño y se puede de alguna manera digamos soslayar
3 este tema de los 50 metros así a cabalidad, esto lo dejo
4 planteado Alcalde como una reflexión ante los hechos
5 consumados y que no sacamos nada poniendo una norma que a
6 toda vista está incumpliendo, más bien lo que deberíamos
7 hacer es cuál es la salvedad ante esas situaciones y que
8 obviamente se puedan hacer porque hayan hecho de todo en el
9 río no eso ya todos lo conocemos cerca del río me refiero,
10 en el artículo 100 en el literal f) nada más una corrección
11 de forma seria para los ríos Milchichig y la Compañía son 2
12 y en el g) y en el h) ya lo comentaba Daniel hace un momento,
13 habría que acotar que entiendo son para las lagunas en la
14 zona rural y los reservorios en la zona rural para ser
15 concordante con el cuadro inmediatamente anterior en el
16 número 2, porque en el número 1 están otros valores, luego
17 voy a pasar al artículo 102 que es afección por el derecho
18 de vía no voy a explicar Alcalde lo que ya había comentado
19 en sesiones anteriores cuando veíamos los PITS y aquí en el
20 derecho de vía de la Estatal vemos ya los 25 metros que ya
21 habíamos hablado y recuerda que yo había planteado en la
22 Medio Ejido, Sayausí y en la Panamericana, que es la realidad
23 de que si usted va y saca Alcalde una licencia ahorita dice
24 que no puede construir porque se mete 25 metros, pero la
25 realidad es que todo el mundo ha construido casi que a pocos
26 metros de la Panamericana ya habíamos dado hasta una salvedad
27 de que se pida al Ministerio de que en estos tramos de vías
28 estatales pero que están prácticamente dentro de la zona
29 urbana, se los catalogue como tal para que los PITS puedan
30 hacer un tema ya de la realidad como tal y permitir digamos
31 el emplazamiento sin dejar estos metros que se dice, se quedó
32 en la sesión pasada me parece que fue de que esta se haga
33 una petición al Ministerio me refiero pero yo también decía
34 al mismo tiempo y ojalá y el Ministerio nos responda rápido
35 entonces no sé Alcalde si es que aquí más bien deberíamos
36 plantear algo de que esto se respete, salvo en los tramos de
37 vía que el GAD Municipal haya determinado que siendo estatal
38 están dentro de un área urbana y que esas decisiones que
39 toma el GAD y que son digamos no, no en el ojo de la
40 importancia del Ministerio, porque obviamente a quien le
41 interesa esto es a la ciudad y su desarrollo, yo no sé si
42 haya la posibilidad legal aquí de nosotros coger y definir
43 en los PITS lo que creemos y notificar con el expediente al
44 Ministerio para que ellos ajusten lo que sea, y si es que es
45 ilegal que nos demanden allá después como dicen que demanden
46 la inconstitucionalidad alguna cosa así, porque si nos vamos
47 por el otro camino no vamos a resolver el problema yo creería
48 Alcalde que aquí en nuestra competencia de uso y ocupación
49 de suelo que está contemplada en una ley orgánica, cojamos
50 y hagamos eso, y notifiquemos y si es que no les gusta las
51 notificaciones que vengan con lo que con lo que legalmente
52 correspondan, y si es que están de acuerdo que entiendo

1 porque el sentido común así lo manda pues ajustarán, nada
2 me estoy planteando un camino para poder resolver en esta
3 norma ese tipo de situaciones que si ponemos en un artículo
4 inclusive que sería el 109, 103 o 102, 1 o lo que fuere
5 plantear esta salida que en nuestra competencia de uso y
6 ocupación de suelo estas vías son urbanas y hacer todos los
7 trámites y básicamente hacer los PITS en función de aquello,
8 en el 104 alcalde habla de las servidumbres de paso todos
9 conocemos que las servidumbres forzosas es cuando necesita
10 pasar infraestructura como por ejemplo alcantarillado por
11 terrenos privados, y porque se necesita que pasen por
12 terrenos privados para conectar a las redes de alcantarillado
13 en el ejemplo que estoy poniendo, para dar servicio a otras
14 personas aquí yo si voy a pedir un artículo muy claro que se
15 pueda incorporar socialmente a Leonel y él sabe porque yo ya
16 vengo Alcalde pidiendo en un tema de servidumbre de paso de
17 ETAPA y que hace poco les mandé un oficio porque como decía
18 hace un momento son expertos en tirarse la pelota entre todos
19 y nadie asume la responsabilidad de nada si no está puesto
20 casi casi el nombre de la norma, si es que Pancho Pérez tiene
21 que hacer esto si no, no hacen, acá arriba en Racar y Leonel
22 habrá leído y vendrá a la memoria de él, necesita una
23 servidumbre de paso Alcalde pero ETAPA se lava las manos
24 porque dice que es del municipio y el municipio dice eres
25 vos mismo tienes que mandarme esto, resultado nadie hace
26 nada y la gente en el medio y los Concejales ya pónganse de
27 acuerdo en el último juicio les dije ya dejen de lavarse las
28 manos, así les puse Alcalde con estas palabras textuales
29 dejen lavarse las manos y alguien tiene que tomar la decisión
30 en algún departamento para que haga el famoso expediente de
31 la servidumbre y llegue a este Concejo y si es que es forzosa
32 la resuelva y pueda haber una obra fundamental de servidumbre
33 de paso en temas de infraestructura en un sector que
34 necesita, entonces como eso Alcalde parece que no está puesto
35 de quien tiene que hacer por más que la lógica diga si es
36 que es un tema de alcantarillado, esa ETAPA el que tiene que
37 hacer quién más, pero ahí están los de ETAPA diciendo que
38 haga el municipio que ellos son los que resuelven entonces
39 aquí yo planteo un artículo que sea específico en donde diga
40 que sí es que son obras que requieren de servidumbres del
41 municipio cuál es la dirección que tiene que hacerse cargo
42 de esto y que si es que viene por parte de la corporación
43 municipal que normalmente será ETAPA el que tiene que hacer
44 el expediente a que llegue el Secretario del Concejo y luego
45 al Concejo para resolver lo que corresponda es la empresa,
46 cosas tan simples Alcalde que por sentido común deberían
47 darse pero ahí tiene usted que se tiran la pelota años de
48 años, 105 hay que especificar también quién es la autoridad
49 competente, quien emite las autorizaciones vamos dejando
50 claro por favor en esto porque si no cuando no dice quién
51 es esto es el caldo de cultivo para que lo que ya decía hace
52 un momento, prácticamente las cosas queden en el olvido

1 porque no hay un responsable y la norma no pone, en el 107
2 señor Alcalde en el inciso b) dice el PIT correspondiente
3 igualmente cuál es el PIT correspondiente, en el 108 está la
4 exención de lo que ya hablábamos antes que bueno que esté
5 esto aquí, predios que tienen afecciones pues obviamente no
6 se les puede cobrar tributos por no construir cuando el mismo
7 Municipio le dice que no construya, nada más aquí mi pregunta
8 es dice exentos de todo pago de tributos municipales eso yo
9 quisiera que se revisa nada más Alcalde, no vaya a ser que
10 algún tributo no sea digamos razón de que sea exento por
11 esta situación, entenderé yo por ejemplo que el tema de la
12 construcción de solares no edificados obviamente con toda la
13 razón sí, pero en tantos tributos que tiene el municipio,
14 yo no sé si es que todos legalmente coincidan, entonces aquí
15 lo que solicitaría a Rentas o al Financiero es de que nos
16 diga si es que efectivamente no vaya a ser que el hecho
17 generador de algún tributo sea otra cosa y aquí estamos
18 queriendo que se exonere y después nos rebote porque no tiene
19 justificativo real ese tema, ese el mensaje digamos aquí
20 todo pago de tributos es que efectivamente todos, y
21 finalmente Alcalde yo si quisiera con lo que ya señalaba
22 finalmente el Ing. Bustillo hace un momento, aquí si quisiera
23 solicitar un informe entiendo que será de Planificación y de
24 Obras Públicas sobre los temas aquí estamos en el capítulo
25 de afecciones, sobre el tema de las grandes vías de Cuenca,
26 no sé si es que tenga que estar en afecciones o tenga que
27 estar en los PITS o en donde tenga que estar, pero yo creo
28 que es importante que quede en esta norma 2 temas, el asunto
29 de la nueva circunvalación que ya lo decía en los talleres
30 no recuerdo cuánto le habrá costado a la ciudad esto pero
31 fue de lo que yo me acuerdo fue un estudio y luego hicieron
32 una actualización, varias decenas de miles de dólares habrá
33 costado es hasta se presentaron y todo, y el Concejal Barrera
34 que no está ahorita decía es que nunca se ha aprobado, a
35 bonita la cosa no, entonces gastemos no más toda la plata la
36 plata porque no han aprobado, si es que se hace un tema de
37 estudios obviamente eso tiene que seguir su curso para los
38 temas de de hacer, yo no sé si es que en realidad el Concejo
39 tenga que aprobar o no las obras que el ejecutivo dispone
40 hacer, eso es potestad del ejecutivo de los Alcaldes de
41 turno, que salvo que tengan alguna connotación muy
42 específica pasará por el Concejo, pero es como mandar a
43 hacer un parque, aquí no aprobamos que parque tiene que
44 hacerse salvo las listas generales de POAS, pero no hay un
45 tema directo digamos que así se haga, entonces Alcalde y el
46 acceso sur que es la siguiente qué pasa con eso, es una obra
47 que está ahí que nos han presentado dicho de alguna manera
48 también no sé qué están haciendo ahora, pero es importante
49 que ya sea en aficiones o en los PITS estos temas de las
50 grandes vías de cuenca estén contempladas, no podemos no
51 hacer digamos caso directo de estas situaciones, y entender
52 yo que lo que habíamos pedido también en ocasión anterior en

1 este mismo debate, como es afecciones habíamos priorizado
2 Alcalde 3 y que incluso usted también coincidía, que son
3 espacios que creo que tienen que quedar predeterminados para
4 una futura ampliación o una nueva universidad que ya habíamos
5 dicho, el tema de un hospital que vea hacia las siguientes
6 décadas de Cuenca para poder satisfacer las necesidades de
7 salud de la ciudad, y esos centros de tecnologado para los
8 jóvenes que no ingresen a la universidad, pero que con
9 carreras cortas tengan una posibilidad de futuro, entendería
10 yo que puede estar aquí en este tema de afecciones puesto en
11 algún anexo nuevo que se genere para estos grandes
12 equipamientos fundamentales de desarrollo de la ciudad, eso
13 señor Alcalde los criterios en este capítulo gracias.

14
15 SEÑOR ALCALDE: por favor, si podemos dar respuesta a algunas
16 de las inquietudes.

17
18 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN: gracias por la palabra,
19 señor Alcalde básicamente para ir comentando un poco los
20 temas que a considerado pertinente también Cristian es el
21 artículo 94 por qué solamente se hace la reconsideración de
22 la norma para predios localizados como sociedad media o baja,
23 es lo que habíamos conversado Cristian incluso conversamos
24 con Alfredo en varias ocasiones por este tema, el tema de
25 que nosotros establecemos las determinantes de ocupación del
26 suelo en los diferentes polígonos de intervención
27 territorial, establecemos ya específicamente por ejemplo el
28 tema de lotes mínimos y el área de construcción, alturas,
29 etc., entonces para las condiciones social media y baja se
30 establecen condiciones, es decir quedan como suelos
31 urbanizables, entonces en el artículo 94 tiene por objeto
32 que el momento en que se establezca ya estudios a detalle
33 puedan los administrados acogerse a la normativa que
34 establece el polígono de intervención territorial, la
35 diferencia con el tema de susceptibilidad a fenómenos de
36 masa para todas las zonas alta y muy alta está establecida
37 en el artículo 93 en los literales e) y f) por qué, porque
38 estas zonas no cuentan con determinantes de ocupación es
39 decir en cuanto a tamaños de lotes, en cuanto a la capacidad
40 de edificar mismo en estos lotes, por eso es que esta
41 diferenciación entre sostenibilidad media baja y lo que sería
42 alta y muy alta, a través del artículo 93 se podría hacer
43 las actualizaciones pertinentes establecidas en los
44 literales e) y f) a nivel de carácter privado o a nivel
45 público, los mismos que deberán ser en base a los resultados
46 y las consideraciones se podría establecer las condiciones
47 y así ser pertinente, porque en algunos casos no será
48 pertinente la liberación de muchas de estas áreas entonces
49 por eso la diferenciación entre las 2 tratamiento de
50 sostenibilidad media baja y alta y muy alta, y no sé Ing.
51 Torres para que pueda ir solventando el por qué se establece
52 el tema de los estudios para estas zonas.

1 TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN: sí respecto a las
2 inquietudes que tenía el señor Concejal Zamora, en porque se
3 realiza un estudio puntual o por qué no en este caso se
4 define un polígono, tenemos que ser claros en cuanto a la
5 normativa en la norma ecuatoriana de construcción nos
6 establece estudios puntuales sobre todo para zonas digamos
7 en las cuales si hablamos de una zona de susceptibilidad
8 media o a su vez alta, en ese caso de proyecto PRECUPA hay
9 que ser claros en el sentido de que iríamos actualizando
10 sectores de planeamiento en base a estudios a detalle pero
11 para nosotros digamos, un estudio puntual en un predio
12 implicaría nada más que hacer un análisis de mecánica de
13 suelos, en este sentido hacer una exploración en campo para
14 saber cuál es la capacidad portante del suelo y el tipo de
15 cimentación que se pudiera realizar en la zona, sin embargo
16 nosotros analizamos un poco más allá en el sentido tenemos
17 que hacer un análisis de estabilidad del área, y esa es la
18 razón de que tenemos que delimitar un polígono conjuntamente
19 con Planificación por ejemplo si tenemos un predio x en el
20 cual con cierta pendiente y en el cual se ve se pretende
21 densificar o hacer un proyecto urbanístico, qué sucede si es
22 que a ese predio aledaño en cotas superiores de igual manera
23 se pretende realizar otra urbanización y así sucesivamente,
24 estaríamos dando una carga a un talud o a un terreno entonces
25 la importancia de realizar un estudio ya un poco más a
26 detalle pero sobre todo con un análisis de modelación de
27 estabilidad, es decir no únicamente se emplaza una
28 edificación en un terreno y si hacemos una modelación a lo
29 largo de un talud pongo como ejemplo una pendiente de una
30 longitud de 100 metros, si nosotros emplazamos una
31 edificación puntual en un predio o diez edificaciones puntual
32 en un predio, nos va a dar si estos factores de seguridad lo
33 que indica la norma ecuatoriana de construcción, lo cual
34 tienen que cumplir tanto en condiciones estáticas como en
35 condiciones dinámicas y condiciones dinámicas hace
36 referencia a efectos de sismicidad, pero si es que nosotros
37 a lo largo de toda esa pendiente emplazamos y densificamos
38 no va a ser igual los factores de seguridad o los resultados
39 que nos den, posiblemente los factores de seguridad bajarán
40 e implicará que el terreno no soporte esa carga y se puedan
41 dar superficies o planos de falla en este caso
42 deslizamientos, eso es lo que nos ha sucedido en algunas
43 zonas cuando no se realizan este tipo de estudios, sino
44 simplemente lo que se ha considerado es hacer un estudio
45 puntual en saber cuál es el tipo de cimentación adecuada o
46 sistema de drenaje, para el caso de implantación de una
47 edificación y eso toma como ejemplo para todas en este caso
48 todos los proyectos de vivienda que se emplaza en esa zona,
49 nosotros más allá tenemos que analizar toda la carga que a
50 futuro se puede emplazar y es por eso que este recorrido de
51 campo y delimitación de polígonos se hace conjuntamente con
52 Planificación no sé si esté claro esa parte de ahí, porque

1 un estudio de mecánica de suelos únicamente nos da nos
2 determina la cimentación o el tipo de cimentación que tenemos
3 que realizar para evitar en este caso en afecciones a las
4 viviendas, por lo que se da asentamientos diferenciales,
5 como un ejemplo la zona de Chaullabamba si bien digamos es
6 un suelo con arcilla expansiva se hace un estudio puntual
7 pero nos indica el tipo de cimentación, se hace un reemplazo
8 del suelo se hace una cimentación adecuada, son costosas sí,
9 pero qué sucede si en esas zonas se intensifica y se da una
10 mayor carga ya los lotes son extensos y eso es lo que nosotros
11 cuando hacemos las actualizaciones de los estudios, nos
12 permiten de cierta manera ya dar los criterios técnicos,
13 habido zonas en las cuales nosotros hacemos varias
14 interacciones en el tema de modelaciones, ponemos una carga
15 si ponemos carga todo el largo del talud, si sabemos que
16 existe un nivel freático a tal superficie que sobresaturado
17 el suelo, cuál es la condición de carga con una planta, con
18 dos plantas, con tres plantas, cuál es el factor de seguridad
19 que obtenemos y esas recomendaciones son por lo general que
20 en zonas de susceptibilidad media se da una restricción con
21 lotes de 500 metros cuadrados y un COS y un CUS como bien
22 indicaba la Arq. Sofía con la finalidad de que no se
23 densifique, porque si sabemos que los factores de seguridad
24 nos dan ya al límite, con estas restricciones no pudiéramos
25 intensificar la zona porque vamos a tener probablemente ya
26 superficies desde falla en este caso deslizamientos, no sé
27 si se esté claro a la pregunta es por eso la delimitación
28 que no se hace puntual para el predio, sino tenemos que ver
29 a lo largo de todo el talud, y esos análisis se hacen ya a
30 detalle hasta ahí mi intervención señor Alcalde.

31
32 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN: básicamente lo que se ha
33 comentado en varias de las sesiones del Concejo Cantonal es
34 el tema competencial sobre las vías estatales, y sobre
35 algunos tramos en donde deberíamos tener nosotros
36 especificidades, estamos totalmente de acuerdo con ello
37 incluso dentro del marco de las competencias mismo de
38 nosotros como GAD Municipal, que es el de planificar el de
39 construir y el de mantener todo lo que es la vialidad urbana,
40 podríamos revisar el tema en las diferentes vías que tienen
41 jerarquía estatal, llámese la Medio Ejido, llámese la
42 Panamericana, la que conocemos la Autopista Cuenca Azogues,
43 recordemos que toda esta vía está en suelo urbano, lo que
44 nosotros deberíamos revisar es que tramos podrían ser
45 susceptibles de que en caso de que estén consolidados de un
46 50, 70% se podría poner alguna especificidad condicionada
47 a la articulación que tengamos con el ente rector, recordemos
48 como parte del trabajo ya se tiene la consulta al Ministerio
49 de Transporte y Obras Públicas en donde nos menciona el
50 cumplimiento tanto de la ley de infraestructura como de su
51 reglamento en cuanto a derechos viales en las 4 vías que
52 tienen jerarquía estatal, eso ya lo vamos a revisar para

1 hacer para segundo debate un informe que se podría poner a
2 consideración de este Concejo Cantonal, con respecto al
3 informe Cristian en la memoria técnica del plan es decir en
4 el anexo 2 consta el sistema vial estructurante, en donde
5 está el lineamiento general de a nivel de una línea de deseo
6 estratégica para el cantón que es contar con la nueva
7 Circunvalación Norte, pero recordemos que eso pasa por todo
8 un análisis en cuanto a las inversiones que nosotros como
9 GAD Municipal en concurrencia con el Estado Central se deberá
10 revisar para este tipo de infraestructura, recordemos que la
11 nueva Circunvalación Norte estamos hablando de un valor
12 aproximado de 600 millones de dólares, que nosotros
13 deberíamos revisar para los próximos años en cuanto a las
14 inversiones que vamos a tener como estado central y como
15 gobierno local, lo que es el plan es la necesidad de
16 potenciar la articulación vial para todo lo que son las
17 parroquias de la parte norte de nuestro territorio,
18 justamente para poder fomentar el tema del desarrollo sobre
19 estas parroquias, adicionalmente en la memoria Cristian se
20 establece cuáles son esas infraestructuras y que se necesita
21 de aquí en el marco horizonte del plan de uso y gestión del
22 suelo, como por ejemplo el nuevo acceso sur que consta
23 dentro del plan, está la Monay Baguanchi, Tierras Coloradas
24 establecido en el plan, entonces eso lo vamos a revisar para
25 poderlo poner a consideración para segundo debate señor
26 Alcalde.

27

28 SEÑOR ALCALDE: muchas gracias Gustavo por favor.

29

30 DR. GUSTAVO DUCHE: gracias señor Alcalde un buen día para
31 Paola, para los compañeros que hoy estamos aquí
32 presencialmente, a los compañeros que están virtualmente, a
33 los funcionarios que nos acompañan y a los que nos siguen en
34 redes sociales, este sin número de reuniones en torno del
35 PDOT y PUGS, esta es de la sesión 10 ya, creo que es muy
36 valioso la participación de todos y cada uno de los
37 compañeros de todos los que ocupan la silla vacía a quienes
38 un saludo muy cordial están virtual y presencialmente, y el
39 debate es muy importante hace ver todo el trabajo que se ha
40 desarrollado para construir estas herramientas que servirán
41 para el desarrollo de Cuenca de aquí al 2032, y a lo mejor
42 para muchos años más, dependerá mucho de la actualización o
43 el nuevo PDOT y PUGS que se construya en otras
44 administraciones que se den en ese entonces, señor Alcalde
45 estamos en un punto efectivamente muy importante que son las
46 afectaciones, que esas afectaciones marcarán también el que
47 Cuenca cuente con espacios, con parques, con nuevas vías y
48 es muy importante como digo el debate en este tema, yo quiero
49 señor Alcalde hacer referencia en 2 artículos de este
50 capítulo, es el artículo 100 y hacer es una pregunta puntual
51 a Leonel al equipo técnico, de por qué hay particularidades
52 de afectación en parroquias como Chiquintad, Sayausí, en lo

1 urbano Milchichig, la Compañía en el Valle, habla sobre el
2 río Cuenca y el río Cuenca es en la parte ya que sale de la
3 ciudad, porque no hay una norma específica para los ríos
4 principales que ya sí es referido a otros compañeros
5 Concejales, entonces yo creo que hay que hacer aquí para
6 solventar esta inquietud señor Alcalde, debería haber un
7 comparativo con la anterior planificación y sobre todo para
8 que no se vaya a creer que nosotros estamos poniendo a
9 nuestro gusto y capricho ciertas normativas, sino que más
10 bien se remiten a un marco legal nacional o a otro tipo de
11 normas yo pediría ahí a Leonel de que para el segundo debate
12 nos den efectivamente un cuadro de las normas que a las que
13 nos remitimos y nos hemos estado remitiendo desde que
14 empezamos este análisis a las normas del marco legal nacional
15 o particular, porque coincide y por qué no, porque hay cosas
16 que ya constan en esa normativa y es necesario tener un
17 cuadro comparativo Leonel, eso pediría yo en torno de este
18 artículo 100 que tiene particularidad, en torno del artículo
19 102 creo que ha sido muy debatido y está clarísimo que las
20 afectaciones por vías si vamos y conocemos la realidad de la
21 afectación de 25 metros por ejemplo en las vías inter
22 estatales no es esa la realidad, no se ha podido controlar
23 de que haya esa afectación que sería muy importante porque
24 allí podríamos hacer ciclo vías, y podríamos mejorar la
25 movilidad en beneficio de los habitantes del cantón, sin
26 embargo hoy en día si vamos a recorrer la vía la Enrique
27 Arízaga que es la del Medio Ejido, San Joaquín, Sayausí, que
28 esta parte en territorio urbano parte en territorio rural,
29 que debería tener afectación de los 25 metros para poder que
30 la ciudadanía del cantón se sirva de esas afectaciones, sin
31 embargo ya no hay las realidades que se han construido al
32 filo de la vereda y está prácticamente consolidado sobre
33 todo desde la Av. de las Américas hasta la intersección que
34 va al Cuenca Tennis y Golf Club, de ahí hacia arriba aún
35 todavía puede normar, entonces esa particularidad no debería
36 ocurrir deberíamos tener los mecanismos de control, qué vamos
37 a hacer en torno de eso señor Alcalde o sea yo creo que ahí
38 el planteamiento de Cristián está bien que les derivamos ya
39 no como vías interestatales, donde se ha incumplido toda
40 normativa y toda disposición y más bien trasladarles a vías
41 en donde tengan otro tratamiento desde el GAD Municipal de
42 Cuenca, acoger lo que ha manifestado de hacer las consultas,
43 hacer lo que haya que hacer, pero deberíamos poner orden en
44 esos espacios de la autopista a Medio Ejido, San Joaquín,
45 Sayausí, y la autopista que va hacia Azogues, sobre los
46 canales de riego señor Alcalde sabemos que el sistema de
47 riego Checa, Sidcay, Ricaurte sirve a 3 parroquias
48 efectivamente y las parroquias unas se han consolidado
49 totalmente y hay problemas sobre la conducción de esos
50 canales de riego, y no solo son problemas en el espacio de
51 construcción sino en el espacio sanitario inclusive,
52 entonces yo creo que aquí hay que tomar una alternativa

1 también de darle un tratamiento especial a estas zonas como
2 son en Ricaurte, como es en Checa, Chiquintad, en San
3 Joaquín, Sayausí, Baños, que tiene canales de riego que
4 atraviesan la zona urbana de esas parroquias y de que de
5 verdad se ha convertido a veces hasta en una zona de un
6 espacio de contaminación, yo creo que eso y habrá que ir
7 analizando y debería demostrarnos en estas herramientas el
8 cómo vamos a tratar de eso, porque además de que se haya
9 incumplido ya se han consolidado como zonas urbanas en un
10 momento determinado está haciendo un foco de contaminación
11 señor Alcalde, pero también aquí la realidad y el
12 incumplimiento de la normativa de control y sanción ha sido
13 tan álgido que sobre los mismos canales de riego principales
14 que tienen estas parroquias, se ha hecho construcción y no
15 ha habido forma de controlar cómo vamos a solucionar o cómo
16 vamos a tratar estos temas, yo creo que debería quedar al
17 menos en la memoria de que en la realidad actual está tal
18 como está, y lo que queremos es visualizar a futuro en las
19 áreas de más hacia afuera para que tengan estos espacios y
20 estos retiros y los canales de riego cumplan su verdadera
21 función en favor de los propietarios de los predios
22 colindantes y en favor de los habitantes del cantón Cuenca,
23 que puedan acceder a productos sanos y que no vaya a haber
24 un problema de salud, señor Alcalde.

25

26 Entonces yo quería referirme exactamente a estos 2 artículos,
27 pero también en el artículo sobre el aeropuerto estamos
28 hablando, estamos imaginándonos el aeropuerto actual, pero
29 no nos imaginamos de pronto el aeropuerto que se está
30 previendo de aquí a muchos años atrás, de cómo van a ser ahí
31 las afectaciones o acaso Leonel ya está considerado dentro
32 de esta misma normativa para visualizar en el supuesto de
33 que en algún momento pueda darse el aeropuerto en el lugar
34 en el que se ha socializado y se ha trabajado, y en el que
35 inclusive los habitantes del sector de Victoria del Portete,
36 Tarquí y Cumbe no están de acuerdo inclusive, entonces yo
37 creo que eso también sería objeto de una aclaración de si
38 estamos visualizando a esa planificación del nuevo
39 aeropuerto con un espacio de años hacia atrás, esas 3
40 puntualizaciones señor Alcalde muchas gracias.

41

42 SEÑOR ALCALDE: con gusto por favor.

43

44 TÉCNICA DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN: perdón señor
45 Alcalde para dirigirme con las respuestas algunas de las
46 inquietudes que se tuvo, como indicaba el señor Concejal
47 Duche, para segundo debate estableceremos un cuadro
48 comparativo de todas las normativas que se están tomando en
49 cuenta y con respecto a las propuestas que se están
50 realizando dentro de esta de esta memoria técnica y de la de
51 la ordenanza, en cuanto al derecho de vía como ustedes saben
52 esa una norma que nacional, que por el momento no podemos ir

1 en contra pero sin embargo se establece ya una disposición
2 transitoria hasta que se pueda llegar a un acuerdo con el
3 Ministerio de Obras Públicas, en caso de que no nos den los
4 plazos justamente con las consultas que se van a realizar y
5 las coordinaciones con el Ministerio, para ese caso más bien
6 sería bueno de poder ampliar esa disposición transitoria de
7 manera que podamos ir concatenado las propuestas que sean
8 que sean incluido el día de hoy, con respecto a los canales
9 de riego vamos a hacer constar justamente en la memoria
10 técnica aquellos datos que nos ha solicitado el señor
11 Concejal y también quería hacer una aclaración de la
12 intervención del Dr. Zamora, en donde hablo del literal c)
13 me parece que era del artículo 93 en donde se refería a las
14 obras públicas, que requieren el criterio de la Dirección de
15 Gestión de Riesgos, en este caso es necesario que se cuente
16 con el criterio técnico porque la Dirección de Gestión de
17 Riesgos tiene todos los estudios que se han realizado y por
18 qué se ha determinado que son zonas altas y muy altas, en
19 base de esos estudios que se tienen se va a poder emitir ese
20 informe técnico y a su vez recomendar si es que es necesario
21 hacer estudios adicionales, por eso es necesario vincular
22 justamente todas las obras públicas que sean necesarias que
23 crucen zonas de alta y muy alta susceptibilidad, incluso que
24 pueden ser obras de mitigación justamente para esas misma
25 zonas, entonces se deben requerir debe pasar
26 obligatoriamente por el criterio técnico de la Dirección de
27 Gestión de Riesgos, eso nada más señor Alcalde.

28

29 SEÑOR ALCALDE: Leonel por favor si podemos solventar otras
30 las inquietudes.

31

32 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN: si adicionalmente Gustavo
33 había mencionado el tema del aeropuerto, lo que hace el plan
34 es justamente revisar las necesidades que tenemos como
35 cantón, en cuanto a equipamientos estratégicos el aeropuerto
36 sería uno de ellos, que en base a la realidad que tenemos
37 actualmente con nuestro aeropuerto que no cumple condiciones
38 de seguridad básicamente, es la necesidad de contar con un
39 nuevo aeropuerto el plan como tal no establece una reserva
40 puntual de suelo sin embargo el plan lo que menciona es que
41 se debe realizar los estudios de pre factibilidad para poder
42 definir el emplazamiento de un nuevo aeropuerto, estos
43 estudios de pre factibilidad establecen una hoja de ruta que
44 podría ser revisada para poder contar con un nuevo
45 aeropuerto, entre ellos por ejemplo el estudio de pre
46 factibilidad para todo lo que es las condiciones de
47 publicidad,, de nubosidad de temperatura, que básicamente de
48 acuerdo a las normativa de la 153, 154, se necesita
49 básicamente de 3 a 5 años para poder determinar la facilidad
50 de emplazamiento de un nuevo aeropuerto, entonces nosotros
51 en el plan lo que hemos hecho es considerar algunas zonas
52 que pretende el estudio me parece que es del año 2012, en

1 donde hay de manera explícita, algunos puntos que se pueden
2 considerar para el asentamiento de un nuevo aeropuerto, entre
3 ellos por ejemplo Victoria de Portete, entre ellos Tarqui
4 que sin embargo deberán contar con el estudio de pre
5 factibilidad para su emplazamiento eso es Gustavo con
6 respecto a un nuevo aeropuerto.

7
8 SEÑOR ALCALDE: gracias Leonel, por favor el Arq. Juan
9 Izquierdo.

10
11 ARQ. JUAN IZUIERDO, SILLA VACÍA: señor Alcalde, señores
12 Concejales, compañeros de la silla vacía, buenos días,
13 solamente con un par de observaciones nada más la uno yo
14 creo que decía el Ing. Juan Bustillos decía hay que hacer un
15 ajuste en el articulado de la ordenanza del tema de taludes
16 creo que está muy general, esto habíamos conversado ya en
17 los talleres, de que hay la posibilidad de que si tiene un
18 talud en una arisca consolidada posiblemente el retiro sea
19 0, y si tengo hacerle expansiva que el retiro sea 10 o 5, en
20 la actualidad tenemos mucho ese problema con la ordenanza
21 actual, que se va retiro superior o retiro inferior de los
22 taludes muchas veces en el mismo muro de contención del talud
23 ya se consolida con una pared por lo tanto me refiero cuando
24 el talud es horizontal es decir en la parte baja, entonces
25 esto debería propiciarse una mayor determinación del tipo de
26 suelo para un predio específico, en cuanto a los estudios
27 puntuales yo creo que hay una confusión general, aunque ya
28 lo ha especificado los técnicos si vale la pena decir que
29 cuando se hace un estudio o este rato cual es el gran problema
30 que tenemos nosotros dentro de la ordenanza actual, es que
31 los planos de PRECUPA son del año 82 actualizado en el 98,
32 y ha tenido sucesivas actualizaciones, pero en la actualidad
33 cuando se manda hacer un estudio para reformar esta
34 susceptibilidad no se reforma el predio como tal se reforma
35 una zona de planificación pero es porque tiene determinantes
36 tenemos que hacer sobre ocupación entonces señor Alcalde lo
37 ideal sería entender que más que nada el procedimiento y
38 esto a Mariana Durán también decirle no es un tema de si es
39 rico o es pobre porque propiciar muchas veces asentamientos
40 en zonas de riesgo es profundizar la pobreza, pero si se
41 puede si es que alguien tiene sea un GAD Parroquial o un
42 grupo de personas tiene interés en realizar un estudio esto
43 debería ser sectorial, sin embargo este rato el problema
44 señor Alcalde es que no hay un procedimiento y eso sí debería
45 quedar normado, es decir por ejemplo se pedirá a la Dirección
46 de Planificación o a la Dirección de Riesgos los parámetros
47 del estudio, de esa forma la Unidad de Riesgos dará los
48 parámetros tendrá cierto tiempo para contestar, les pongo un
49 ejemplo nosotros presentamos hace 4 años la posibilidad
50 justamente de hacer un estudio del parámetro para hacer un
51 estudio en 38 hectáreas que va desde la UDA hasta las antenas
52 de Turi, y vamos 3 años en manos de Planificación,

1 Planificación todavía no da una respuesta, cuando el estudio
2 fue aprobado por la Unidad de Riesgos, etc., y claro la
3 respuesta hace 3 años con otro director ya cuando llegue el
4 PUGS, entonces eso no puede pasar como ciudadanos es decir
5 deberíamos tener las normas claras, ahora que tipo de estudio
6 eso determinarían los técnicos de acuerdo al código
7 ecuatoriano de la construcción ahí difiere con el criterio
8 de la Dra. Durán porque no es un tema de que es lo que quiere
9 el técnico para una determinada persona es lo que dice la
10 norma para cierto tipo de suelo, entonces ahí los estudios
11 tiene que ser los que tienen que ser, y todos tienen que
12 tener igual las mismas consideraciones y no se puede hablar
13 solo de un predio específico porque lo que yo haga un punto
14 puede afectarme lo que está pasando abajo tiene que haber
15 polígonos para hacer los estudios esto nos sirve como
16 Municipio y aquellos ciudadanos que están en las
17 posibilidades de hacerlo pues que bueno, porque esto también
18 nos libera recursos a la ciudad, para concluir señor Alcalde
19 quizás solo un tema que va así mismo a especificar si queda
20 claro cómo tiene que ser normar el procedimiento y los
21 tiempos, eso es importante igual en las zonas de inundación
22 se debe normar el procedimiento y los tiempos recuerden que
23 el MAE, ahora la SENAGUA pertenece al MAE y ellos son el
24 ente rector sobre las posibilidades incluso de construcción
25 reservorios, etc. es decir el Municipio no puede autorizar
26 la construcción de reservorios o el uso de una fuente
27 hídrica, sino es del MAE, esto también en la actualidad a
28 causado ciertos inconvenientes se botan la pelotita entre
29 ETAPA y muchas veces la Dirección de Control o la Dirección
30 de Planificación esto también debe quedar específico, y por
31 último señor Alcalde en el tema de las afecciones recuerdo
32 que decía Cristian porque es importante que hay muchos
33 predios que cuando se excepcionan del pago de tasas de
34 impuestos yo creo que sí debería ser más específico en
35 general porque ahora les pongo un ejemplo clarísimo mañana
36 tengo un predio que está a la orilla del río nunca voy a
37 poder construir o simplemente está afectado para un parque
38 y pasa una vía como la avenida de los Migrantes que se me
39 ocurre y tengo que pagar, 50, 60 mil dólares, que
40 posiblemente es mucho más que el costo del predio a ser
41 indemnizado sobre obras y contribución de mejoras
42 específicas u obras de mejoras generales, con los
43 interceptores marginales etc. eso sí debe quedar específico
44 hay problemas muchas veces y esto también yo creo que
45 Cristian tiene razón sobre las servidumbres de tránsito y
46 alcantarillado, caso puntual como ustedes ven se hizo el
47 interceptor del Machangará hubieron muchos problemas para
48 hacer el interceptor a la orilla del río para la servidumbre
49 de tránsito de terrenos privados esto debe ser normado, esto
50 debe ser específico para que la ciudad es decir no es un
51 tema de un predio específico como tal sino que la ciudad
52 gane, y ese tipo de infraestructura debe quedar normado y

1 mucha infraestructura en la actualidad especialmente a
2 orillas del río que no han sido indemnizadas y están siendo
3 ocupadas tienen que tener también ya una especificidad sobre
4 todo para hacer los procesos de afección porque como les
5 digo hay muchas infraestructura que está siendo utilizada y
6 que no ha sido indemnizada y los dueños siguen pagando solo
7 contribución especial por mejoras y siguen pagando muchos
8 otros rubros esto también yo creo que debe un horizonte para
9 poder ser indemnizado o ser levantado en muchos casos también
10 la posibilidad dentro de que estos predios afectados puedan
11 llegarse hacer acuerdos urbanísticos es fundamental si bien
12 es cierto de eso se trata el capítulo anterior pero es
13 importante entender que la ciudad es ganar, ganar yo te
14 afecto para el parque dame ese parque que mejore las
15 condiciones urbanísticas, eso nada más señor Alcalde como
16 una puntualización el tema taludes, el tema afecciones, y el
17 tema de procedimientos, muchas gracias hasta aquí mi
18 intervención.

19

20 SEÑOR ALCALDE: gracias a usted, Concejal Alfredo Aguilar,
21 por favor.

22

23 MGST. ALFREDO AGUILAR: gracias señor Alcalde un saludo
24 cordial a usted a las compañeras y compañeros del Concejo,
25 tanto en la virtualidad cuanto aquí en la sala de sesiones,
26 para quienes están haciendo uso de la silla vacía en las dos
27 modalidades y a todos quienes están siguiendo en las
28 diferentes redes sociales, a los funcionarios del GAD
29 municipal, voy a ser bastante puntual a tratar de serlo
30 Alcalde y tal vez es que repito algunos temas mil disculpas
31 iré más rápido en aquellos que ya quienes antecederon en el
32 uso de la palabra tocaron de una u otra manera, en el artículo
33 88 valdría la pena saber si es que estos tipos de
34 afectaciones deben tener una indemnización o no, en caso de
35 que no se puedan levantar porque la confiscación aquí en
36 nuestro ordenamiento jurídico está prohibido desde hace
37 algunos años atrás, antes se permitía esto pero no me acuerdo
38 la fecha exacta 1950, 1960 se quitó de nuestro ordenamiento
39 jurídico de una vez ya y de forma definitiva el tema de la
40 confiscación, hace falta poner algo sobre las
41 indemnizaciones siempre las afecciones van de la mano de las
42 indemnizaciones y no se habla acá de ningún tipo de
43 indemnización, igualmente en el artículo 90 y 91 hablan de
44 varias afecciones de la afección por susceptibilidad de
45 fenómenos de remoción de masas literal a) hasta las franjas
46 de afectación por el aeropuerto marisca de la más literal h)
47 estas deben tener indemnización no deben tener ok pongámoslo
48 sustentada mente, o si es que deben tener pongámoslo a sí
49 mismo yo creo que está haciendo falta en este capítulo
50 aquello, acordémonos que lo que no está escrito en derecho
51 público no está permitido o prohibir porque la ley manda
52 prohíbe o permite, es necesario tener todo regulado, no sé

1 si es que en la presentación inicial que yo no pude estar
2 toda la presentación se mostró el mapa de afectaciones del
3 cantón tanto urbano cuanto rural, sería bueno y si es que me
4 pueden hacer más allá de que deben estar en los anexos
5 llegas con una explicación más sucinta les agradezco para
6 antes del segundo del segundo debate, el literal d) del
7 artículo 93 dice que para las edificaciones existentes en
8 zonas con susceptibilidad por fenómeno de remoción de masas
9 de alta y muy alta, que cuente con el respectivo permiso de
10 construcción sólo podrán hacer obras menores de
11 mantenimiento, con las que no cuentan ningún permiso y
12 quieren hacer obras de mantenimiento hay algún tipo de
13 tratamiento especial o simplemente estas personas harán sus
14 mantenimientos sin contar los permisos del GAD Municipal y
15 obviamente se tendrán que hacer los procesos de control
16 correspondientes, son zonas de condiciones especiales en la
17 ciudad por llamarlo de alguna manera, yo creo que la gran
18 mayoría de las casas de las unidades habitacionales
19 emplazadas en estas zonas no son con permiso,. me atrevería
20 a decir que en un 85, 90% entonces aquí ya estamos regulando
21 para ese 10% para ese 15% qué va a pasar con la gran cantidad
22 que no tiene permisos de construcción, en el literal e) de
23 este mismo artículo se dice que métodos directos o indirectos
24 de exploraciones de campo, tal vez un poco más explícito
25 cuáles son estos métodos o cuáles pueden ser estos métodos
26 directos o indirectos, en el literal f) dice que la Dirección
27 General de Gestión de Riesgos, con base a un recorrido de
28 campo, emitirá los términos de referencia para la
29 elaboración del mismo, yo aquí quiero hacer un paréntesis si
30 quisiera pedir un informe señor Vicealcalde para segundo
31 debate de la Dirección de Riesgos, cuál es el personal que
32 tiene la Dirección de Riesgos cuáles son los medios que tiene
33 para realizar estos trabajos, ya lo dijo Cristian hace un
34 momento ya lo dijo Juan hace un momento aquí en Cuenca están
35 pasando no de ahora sino de hace varios años atrás temas
36 como estos famosos estudios que mandamos hacer, que además
37 yo creo que están bien el mandar hacer estudios cuando hay
38 algún tipo de una zona inestable, porque las cosas se tienen
39 que hacer técnicamente, pero una vez realizado los estudios
40 casi duermen el sueño de los justos en el GAD Municipal, se
41 demora en la Dirección de Riesgos, horrores de tiempo no sé
42 si es que es falta de personal, es falta de eficiencia, es
43 falta de voluntades, no sé qué, pero lo cierto es que pasan
44 varios meses por no decir años en la una dirección y luego
45 mandan a Planificación y se demoran otros tiempo igual o
46 hasta mayo, si quiero que nos hagan llegar para segundo
47 debate sobre cuáles son los medios y la infraestructura
48 humana estructural, económica, ya digo, de talento humano,
49 hasta de vehículos todos los medios que son necesarios para
50 un trabajo que sea un trabajo que beneficie a la ciudadanía,
51 el ciudadano que está haciendo ese trámite es porque tiene
52 alguna necesidad, es porque requiere de algo no es porque

1 estar haciendo un hobby de hacer trámites municipales, sino
2 porque necesita algo y si es que esa persona no tiene una
3 respuesta oportuna, entonces no se ha conseguido queridos
4 amigos y amigas absolutamente nada, estoy absolutamente de
5 acuerdo en el tema de aquí en este capítulo creo yo
6 establecer procedimientos y tiempos, incluso con algo que
7 diga que sí es que en tal tiempo un derecho administrativo
8 positivo a favor del administrado, si ustedes quieren si es
9 que en un tiempo determinado la Dirección de Riesgos no da
10 el visto bueno y Planificación tampoco, entonces se entenderá
11 como que está bien lo dicho en ese estudio bajo la
12 responsabilidad de los funcionarios que no se pronunciaron
13 en el tiempo que establece la normativa, otra cosa que a mí
14 siempre me ha llamado la atención es quien determina el
15 polígono para hacer los estudios, yo soy dueño de 3 mil
16 metros cuadrados en una zona con algún tipo de riesgo quiero
17 hacer un proyecto arquitectónico y me dicen haga un estudio
18 digo bueno, no hay ningún problema hago el estudio pero no
19 hago de los 3 mil metros porque necesitamos del polígono,
20 perfecto dígame de cuánto entonces me mandan hacer de 20
21 hectáreas pero también me pueden mandar hacer de 35
22 hectáreas, quien determina eso el director de turno o debe
23 estar listo aquí o depende del área porque en él un área el
24 polígono debe ser 20 y en el otro 30, estos estudios no son
25 baratos para nada son estudios que luego encarecen la
26 construcción, porque a la final todo esto ha de ir al precio
27 final de ese proyecto arquitectónico, pero en muchos casos
28 a lo mejor no es para negocio si no es para habitar la
29 familia, me va a salir mucho más caro mi casa de habitación
30 con estos estudios que sí son necesarios hacer, yo creo que
31 aquí sí vale la pena también considerar qué posibilidades
32 hay para aquellas personas que no tienen los recursos
33 económicos para hacer estos estudios, si es que el GAD
34 Municipal algún tipo de ayuda no pagando estudios sino con
35 personal propio puede hacer, yo creo que eso sí vale la pena
36 también analizar y ojalá podamos amparar ya Mariana Durán
37 decía algún tema sobre esto, es necesario poner bien quien
38 hace los estudios en el h) por ejemplo se dice que se tendrá
39 que hacer un estudio, pero es necesario decir cual estudio,
40 igualmente en el 94 dice que siempre que presente los
41 estudios de detalle favorables de la Dirección de Gestión de
42 Riesgos o que la Dirección de Gestión de Riesgos señale,
43 cuales va a señalar la Dirección de Gestión de Riesgos, si
44 es que el peticionario es a) le digo estos son los estudios
45 que se requieren y si es que es c) estos otros son los
46 estudios se requieren, o es posible decir cuáles podrían o
47 cuáles serán estos estudios de detalle, para qué no queda al
48 arbitrio del Director de Riesgos, o la Directora de Riesgos,
49 o los técnicos de riesgo en cada uno de los momentos y en
50 cada una de las administraciones, otro tema que debemos
51 también considerar es si es que ya hay certificados señor
52 Vicealcalde de algunos temas de quebradas, acequias, canales

1 que conducen riego y más de la autoridad competente ya no
2 sea necesario un estudio, yo le voy a comentar a usted y a
3 los compañeros Concejales algo que Leonel conoce muy bien
4 porque me reuní expresamente por este tema hace algunos meses
5 atrás, una señora cuyo nombre no recuerdo sino lo haría sin
6 ningún problema es propietaria de un predio en Chaullabamba
7 que al sacar la línea de fábrica le sale que no puede
8 construir porque estaba afectado por una quebrada me dice
9 vamos por favor, ya que cuando los terrenos y dígame dónde
10 está la quebrada, creo que usted también señor Vicealcalde
11 fue si es que no estoy mal acordado, no en la misma ocasión
12 sino antes o después tampoco sé pero también fue, llegamos
13 allá y no había nada de quebrada bueno pero puede ser que si
14 haya que este en algún otro lugar porque aquí dice quebrada,
15 la planificación decía la existencia de una quebrada,
16 entonces por favor saque un certificado en la autoridad del
17 agua, la autoridad del agua fue a sacar un certificado la
18 autoridad del agua hizo una inspección revisó archivos y
19 dijo aquí no hay ninguna quebrada y está por escrito, creen
20 que eso fue suficiente para el Municipio nada que ver, le
21 mandaron a hacer un estudio del predio de la señora con un
22 Ing. con esta experticia y el Ing. que dijo lo mismo que la
23 autoridad del agua porque estaba evidente y todo el mundo
24 nos dábamos cuenta que hay acequia o quebrada no había,
25 entonces ya tenía el certificado, ya tenía el certificado de
26 la autoridad de agua ahora llegó con el estudio del predio
27 de ella, ya debe haber pagado lo que le haya cobrado el
28 profesional creen que eso fue suficiente para el Municipio,
29 no, le mandaron hacer un estudio de la zona, sí le mandaron
30 hacer esto sabe Leonel y usted también Pablo, le mandaron
31 hacer un estudio de la zona Ing. de haciendo, pero para qué
32 le piden el Ing. si está todo más claro que el agua, eso me
33 piden en el Municipio y necesito construir mi casa eso no
34 más quiero construir mi casa de habitación, bueno tuvo que
35 contratar la zona llegó el resultado cómo iban a salir los
36 resultados con los mismos de los otros dos temas que ya
37 teníamos el certificado y el estudio del predio, que en ese
38 lugar no hay quebrada creen que está solucionado el día de
39 hoy ese trámite 24 de enero del 2022 no está solucionado,
40 sigue sacando la línea de fábrica y sigue diciendo está
41 afectado por la existencia de una quebrada de esto pasa
42 cientos de casos, cientos de casos de ciudadanos que claro
43 viven un vía crucis en el Municipio no estarán pensando de
44 que esto es de sus últimos 3 años por favor, porque ya han
45 de decir que no esto viene de muchísimos años atrás pero
46 cambiemos algún rato pues, si no hacemos nada entonces qué
47 estamos haciendo en nuestros puestos queridos amigos y
48 compañeros, este es el momento pero aquí no hay nada de
49 eso, aquí no hay términos, aquí no hay tiempos, aquí no hay
50 plazos, aquí no hay responsabilidades con los malos
51 funcionarios e irresponsables funcionarios que no dan
52 soluciones, yo creo que este es el momento muy adecuado y

1 muy oportuno para poder cambia algo que viene arrastrándose
2 muchos años como digo en el municipio y en la ciudad de
3 Cuenca.

4
5 En el tema de dimensiones de márgenes de protección, vemos
6 que en el área rural son un tanto más que la urbana si
7 necesito una explicación al respecto, pero lo que sí me ha
8 llamado la atención es que en lagunas es el doble por ejemplo
9 en ríos en el área urbana es de 50 metros y en el rural de
10 60 es un tanto mayor, en ríos y cauces secundarios se
11 mantiene 30 de 30 en quebradas canalizadas o no de 15 al
12 urbano a 20 al rural poquito más, en las lagunas naturales
13 cambia el doble de 50 a 100 si necesito una explicación de
14 eso y en reservorios queda 15, en el artículo 100 en el
15 número 6, que dice 50 y 30 metros respectivamente incluso
16 Marisol tenía esa pregunta, yo creo que debemos redactar de
17 mejor manera, porque lo que yo estoy aquí entendiendo es que
18 el río Quintul tiene 50 metros de protección y que las
19 quebradas del Salado, San José y EL Guabo 30 metros, si es
20 que es eso así deberíamos redactar de esa manera porque aquí
21 dice una margen de protección de 50 y 30 metros
22 respectivamente, primero hablamos de río Quintul y luego de
23 las 3 quebradas, la Compañía es una quebrada para el río
24 Milchichig y la Compañía no sé discúlpenme la falta de
25 conocimiento en este tema, si es que es una quebrada
26 tendríamos que poner y la quebrada de la Compañía, qué tipo
27 de recurso hídrico de tema de agua es la Compañía, luego ya
28 Daniel el compañero Daniel García dijo en su momento hay
29 una diferencia entre el g) y el h) con el artículo inmediato
30 anterior, porque si nosotros vemos para lagunas en el
31 artículo 99 dice 50 para el área rural y 100 para área perdón
32 50 para área urbana y 100 para el área rural, y acá ya se
33 habla de todo el cantón en 100, incluso el área urbana a qué
34 se debe estar, se debe estar a los 100 del artículo 100 o a
35 los 50 del artículo 99, igualmente en el artículo en el
36 literal h) hablando de los reservorios dice 30 metros, pero
37 en el artículo 99 en reservorios tanto del área urbana cuánto
38 del área rural dice 15, si nosotros nos fijamos las 2 tablas
39 del 99 dice reservorios de agua 15 para urbano reservorios
40 de agua 15 para rural, pero ya en el 100 estamos hablando de
41 30 a qué estamos, a los 30 o a los 15, en el tema de vías ya
42 conversamos la anterior sesión del Concejo Cantonal no voy
43 a repetir sobre el tema, lo que sí hay que decir es que es
44 evidente que ni en la Panamericana Norte ni en la Medio Ejido
45 se puede hacer un retiro y un margen de protección de 25
46 metros, eso es irreal, eso no está dentro de la realidad ni
47 de la Panamericana ni de la medio Ejido Sayausí, decir que
48 nosotros somos competentes para determinar la ocupación y el
49 uso de suelo y que por eso se ponga no más otro tema que una
50 ley superior determina otro tipo de margen le veo un tanto
51 riesgoso por decir lo menos, cuidado porque hay una figura
52 legal se llama el prevaricato y el prevaricato como conoce

1 el Dr. Lizandro es fallar en contra de norma expresa,
2 entonces si somos nosotros competentes de tener nuestros
3 determinantes pero siempre respetando las normas de mayor
4 jerarquía, pero bueno si ahí hay otro camino de solución que
5 no viene al caso volver a decir lo que incluso ya la Arq. ya
6 lo dijo así hace un momento, en el artículo 105 esta de poner
7 quien es la dependencia que emite las autorizaciones que
8 aquí solamente dice presentar ante la dependencia que emite
9 las autorizaciones e igualmente un informe de la autoridad
10 competente, hay que saber quién es la autoridad competente
11 y saber quién es la dependencia que emite las autorizaciones,
12 ya lo dijo Leonel hace unos días atrás en caso de que cambie
13 la nomenclatura y de Avalúos Catastro y Estadísticas pase a
14 llamarse Avalúos y Catastros, por poner un ejemplo pongamos
15 el departamento tal o quien haga sus veces perfecto no hay
16 ningún problema.

17

18 En el artículo 108 hay una exención de tributos que a mí me
19 parece que además está muy bien es lo responsable, es lo
20 adecuado, pero aquí tengo 2 consideraciones la primera, la
21 primera solamente por estas afecciones y por qué no, por las
22 otras, qué pasa si es que hay una afección para equipamiento
23 comunitario que no se ha hecho en años y años y años, y ese
24 precio sigue pagando, pagando y pagando tributos, yo creo
25 que aquí deberíamos poner que hay exención de los tributos,
26 pero no solamente para las afecciones específicas por
27 márgenes de protección de los ríos, por las quebradas, por
28 cuerpos de agua y otros de dominio hídrico, o por afecciones
29 de susceptibilidad de fenómenos de remoción de masas, porque
30 estas no son todas las afecciones que hay, hay otro tipo de
31 afecciones para el equipamiento comunitario, para
32 hospitales, para parques y más, yo creo que la exención
33 debería ser no solamente para unas afecciones sino para
34 todas, y la segunda consideración en esto es, este artículo
35 no hace lamentablemente no está aquí el Dr. Lizandro, pero
36 los compañeros que son expertos en temas jurídicos me pueden
37 también ayudar, esto no hace que necesitemos un oficio suyo
38 señor Alcalde haciendo suya esta ordenanza, porque solamente
39 el Alcalde puede crear a ver, el Alcalde puede tener la
40 iniciativa para que el Concejo Cantonal cree, exonere o
41 cambie tributos, aquí estamos exonerando incluso el artículo
42 lo dice, exención de predios con infección y más acá dice
43 quedan exentos del pago de todos los tributos municipales,
44 tenemos nosotros capacidad normativa para este artículo que
45 al estar ya dentro de la ordenanza entonces se convierte la
46 pregunta en tenemos nosotros capacidad para esta ordenanza,
47 o necesitamos de que se haga suyo por parte de la primera
48 autoridad, yo creo que sí se debe revisar para segundo
49 debate, y finalmente señor Alcalde ya por los temas
50 conversamos cuando hablábamos de los estándares urbanísticos
51 que no vienen al caso repetir y traer de nuevo ya que quedó
52 hasta en actas en su momento, yo creo que en este capítulo

1 de las afecciones es necesario poner un artículo ese
2 equilibrio que usted decía y que no es fácil llegar y así
3 mismo es, pero debemos con los informes técnicos con las
4 sugerencias del equipo técnico, establecer que sin un
5 determinado número de años veamos cuántos 2, 5, 8, 12, no
6 sé eso que técnicamente nos diga no se ha llegado hacer la
7 obra para la cual fue afectada un terreno, y tampoco ha sido
8 indemnizado desde luego, desde luego porque ya una vez
9 indemnizado nos podemos demorar el tiempo que sea ya desde
10 el Municipio, pero aquel terreno que no ha sido ni siquiera
11 indemnizado ni hecho la obra y que casi, casi el municipio
12 ha hecho las veces del perro del hortelano, no ahora no más
13 sino desde hace muchos años atrás, ni come ni deja comer,
14 que en un determinado número de años se levante se afección
15 de manera automática, y que obviamente el propietario una
16 vez levantado el predio, pueda la afección del predio pueda
17 realizar ahí los ánimos y todas las facultades que la ley de
18 da a los propietarios, no solamente a los tenedores sino a
19 los propietarios de los bienes, gracias señor Alcalde.

20

21 SEÑOR ALCALDE: Leonel por favor con el equipo que solventen
22 dudas.

23

24 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN: gracias señor Alcalde sí
25 con respecto a los primeros artículos Alfredo mencionaba que
26 deben constar el tema de las indemnizaciones, ahí no sé si
27 era pertinente porque estos procedimientos son establecidos
28 en las normativas que tenemos para el caso, por ejemplo el
29 caso del anuncio el proyecto que está establecido en la ley
30 de eficiencia para la construcción pública y en la misma
31 LOTUS, así como los procedimientos para establecidos para
32 declaración de utilidad pública y el proceso de indemnización
33 estarían anclados en esas normativas complementarias, con
34 respecto a si se debe o no indemnizar el tema de las franjas
35 de protección por el aeropuerto, no porque la restricción es
36 únicamente de acuerdo a los conos de aproximación
37 establecidos en la normativa de la 153 y la 154 en cuanto a
38 la altura que está definido en los polígonos de intervención
39 pertinentes, que están digamos aledaños al aeropuerto no se
40 debería indemniza eso, porque es una cuestión de restricción
41 de altura básicamente, todo lo que es que el tema nosotros
42 en el artículo 88 y 89, 90 lo que establecemos es en los
43 tipos de afectaciones que existen, las que son por obra o de
44 interés público que son las que deben preverse los procesos
45 para indemnizaciones, para el tema de afectaciones por
46 protección es básicamente eso, esas particulares que nos da
47 el mismo reglamento a la LOTUS que debemos considerar por
48 temas de riesgo y por temas ambientales que es básicamente
49 una limitación al tema de construcción y de urbanización,
50 bueno le doy paso al Ing. Torres para el tema del artículo
51 93 literal e) para especificar el tema de los métodos para
52 inspecciones de campo.

1 TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN: respecto a los
2 métodos directos e indirectos que se indican en el literal
3 e) del artículo 93, lo que hace referencia dentro de métodos
4 directos se habla en cuanto a las exploraciones de campo,
5 hablamos de realizar excavaciones sea con maquinaria, con
6 máquinas perforadoras o puede ser con una re excavadora,
7 depende la profundidad de análisis ese es un método directo,
8 puede ser manualmente la excavación, del cual se extrae
9 muestras y se llevan al laboratorio eso hablamos en cuanto
10 a métodos directos, pero existen los métodos indirectos que
11 técnicamente se conoce como geofísica, dentro de esto de la
12 geofísica existen algunas metodologías que puede ser una
13 sísmica de refracción o sondeos eléctricos verticales, qué
14 es lo que permite estos métodos en este caso de sondeos
15 eléctricos verticales, determinar cómo está el estratigrafía
16 pero sobre todo en ese método identificar a qué profundidad
17 estaría el nivel del agua, y en cuanto a sísmica de
18 refracción hablamos en este caso de realizar un equipo
19 especial que cual se coloca geófonos en el terreno y en base
20 a un golpe o en base a un método explosivo se determinan
21 velocidades de onda, y en base a esas velocidades que se
22 realiza en los ensayos se puede determinar de alguna manera
23 rasgos estratigráficos que nos permiten ir a mayor
24 profundidad sobre todo, de lo cual son corroborados de estos
25 métodos indirectos con los métodos directos no sé si es que
26 hay un poco me hizo entender eso en cuanto a las
27 exploraciones de campo netamente de ahí las muestras son
28 obtenidas de campo y llevados a ensayos de laboratorio,
29 dentro del método directo también me olvide existen un ensayo
30 que se llama SPT que es en cambio de que a través de una
31 cuchara partida se introduce por número de golpes, y se
32 extrae de igual manera una muestra, entonces son varios
33 métodos directos que son exploraciones en campo de las cuales
34 se obtienen muestras, y métodos indirectos en cambio se hace
35 un análisis ya sobre todo del subsuelo pero a mayor
36 profundidad, eso nada más.

37
38 SEÑOR ALCALDE: gracias Leonel.

39
40 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN: adicionalmente Alfredo
41 comentaba de qué pasa con aquellos casos en donde no se
42 cuenta con los recursos para poder hacer la actualización
43 que está definido en el artículo 93 y en el artículo 94,
44 justamente habíamos manifestado que la ordenanza abre la
45 posibilidad para que desde lo privado se puedan hacer la
46 actualización de algunos estudios que están a nivel de fase
47 1, y que deberían ser completados para detallar las
48 condiciones para el emplazamiento de nuevas edificaciones en
49 áreas de susceptibilidad baja, media, alta y muy alta, sin
50 embargo es importante mencionar que la articulación con los
51 GAD Parroquiales en cuanto a las prioridades que estén en el
52 territorio para las planificaciones complementarias, aquí

1 hay un trabajo fuerte que tenemos que realizarlo en
2 coordinación desde el Municipio con cada uno de los GAD
3 parroquiales, para que dentro de los presupuestos
4 participativos también se pueda priorizar recursos para la
5 actualización de los territorios de acuerdo a la priorización
6 de con los mismos GAD parroquiales, entonces también existe
7 esa posibilidad Alfredo, con respecto a lo mencionado
8 efectivamente habíamos tocado Alfredo un caso puntual en
9 Chaullabamba donde se hizo una revisión, inspección e
10 incluso un informe por parte del ente competente que en ese
11 caso sería el Ministerio de Ambiente, Agua y transición
12 ecológica, en donde se daba que no existe un una quebrada,
13 tenemos el artículo 105 del ordenanza, artículo 105
14 reconsideración de las franjas de afectación por canales de
15 captación de agua, canales de conducción de agua para
16 consumo humano, canales de riego, cursos de agua y acequias,
17 para el caso de los predios que con base a los planes vigentes
18 conste una afectación de este tipo pero el sitio la misma no
19 existe o se encuentra en desuso, el propietario deberá
20 presentar ante la dependencia que emite las autorizaciones
21 un informe de la autoridad competente que certifique el
22 estado del canal, acequia, o curso de agua, justamente basado
23 en esa puntualidad a veces el tema de las planificaciones o
24 incluso el mismo catastro por su actualización en este caso
25 por ejemplo de Chaullabamba hacía constar una quebrada que
26 básicamente no existía y al tener un informe por parte del
27 ente competente que en este caso sería el Ministerio de
28 Ambiente habíamos coordinado con Control Municipal para
29 justamente establecer esta solución a ese tema, sin embargo
30 aquí la ordenanza ya se lo pone a nivel de articulado para
31 estos casos tal vez sería de complementar al final de este
32 articulado que estará a lo dispuesto en las normas de uso y
33 ocupación de cada uno de los polígonos de intervención
34 territorial para que asuma esas condiciones de ocupación, y
35 eso básicamente Alfredo en cuanto a las consultas.

36

37 SEÑOR ALCALDE: gracias Leonel, José por favor.

38

39 MGST. JOSÉ FAJARDO: gracias señor Alcalde un saludo para
40 usted, para los compañeros, compañeras Concejales, los
41 amigos que hacen uso de la silla vacía y a los compañeros
42 que están siguiendo por la virtualidad, creo que se ha dicho
43 bastante señor Alcalde, yo solamente tengo unos 2 elementos
44 que me parece importante que si debe quedar sobre todo el
45 uno claro con respecto a los tiempos y lo otro con respecto
46 a la planificación mismo, y me refiero básicamente al
47 artículo 89 Leonel ahí si es que es posible, sí, en él en
48 el tema de las afectaciones por obra pública si se puede
49 poner tiempos que había mencionado el Concejal Aguilar, que
50 aquí se dice una vez aprobado el PDOT y PUGS y que se cuenten
51 con los estándares urbanísticos, se cuenten cuando si 1 año
52 en 2, en 3 o 5, en 20 un poco el tema sí habíamos dicho que

1 el tema de las afecciones está por años, los 20, 30 años
2 terrenos afectados que nos pueden hacer uso de aquello y el
3 otro tema en la segunda parte, que cuáles son los criterios
4 de evaluación, que ya está de hecho en él en el documento
5 que nos adjunta pero yo creo que es bueno también tener en
6 cuenta en las afecciones si se cuenta con el recurso y quién
7 va a poner el recurso va poner el GAD Municipal va a poner
8 el GAD Parroquial, porque deseamos vamos a ver, hay
9 afecciones por 190 millones de dólares que está debiendo el
10 Municipio por la afecciones, o que tiene que pagar por la
11 afecciones pero solamente los presupuestos se saca 4
12 millones, entonces necesita 50 años para pagar la afecciones,
13 entonces yo creo que aquí también se puede en algunos de los
14 casos afectar o apoyarse también en los dueños de los
15 terrenos porque suben la plusvalía, si aquí va una vía yo
16 creo que se debería también que haya el aporte del ciudadano
17 si hay un parque, debe haber también el aporte del ciudadano,
18 del beneficiario del parque, porque aquí se suben plusvalías
19 de las propiedades, hay un tema que para que no me dé
20 respuesta al último son más bien para ir ajustando si me
21 permite señor Alcalde, yo quiero aquí una aclaración porque
22 no, no, no he escuchado este término estructura pluvial a
23 que se refiere es un canal, es un empalamiento, que es para
24 poder entender para seguir en el planteamientos si me permite
25 señor Alcalde.

26

27 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN: solamente para responder
28 rápidamente la estructura de los sistemas para recolección
29 de aguas lluvias.

30

31 MGST. JOSÉ FAJARDO: no tiene nada que ver con el empalamiento
32 de las quebradas y esas cosas.

33

34 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN: no necesariamente José.

35

36 MGST. JOSÉ FAJARDO: ya en el tema de la planificación, yo
37 considero que ya es tiempo de que se pueda planificar también
38 los sistemas de riego, aquí se está diciendo que hay que
39 dejar márgenes sí en los canales, yo pregunto en un canal
40 terciario 3 metros de margen a un lado, 3 metros de margen
41 al otro lado, estamos hablando de al menos 6.5 metros que va
42 por una propiedad, pero no es solamente el que va por la
43 propiedad se hacen mingas en las comunidades y se utiliza
44 todas sus márgenes para caminar y esas cosas no se puede
45 utilizar pero claro el dueño del predio tiene que pagar el
46 impuesto, quien le dice oiga aquí no produzca este pedazo y
47 le vamos a reconocer tanto no se un descuento en el pago,
48 entonces yo creo cuando digo la planificación, no sé si ahí
49 me ayudan Leonel y los entendidos aquí no sé si agregar un
50 artículo no sé si 106, en donde haya ese compromiso que ya
51 las juntas de riego comiencen también planificando sus
52 sistemas de riego por qué no pueden ir los canales de riego

1 por vías, por medias propiedades por debajo de las casas y
2 debería ya pensarse en la nueva tecnología por Dios, desde
3 los canales secundarios y terciarios, debe ser el agua
4 entubada incluso ya el Concejal Duche había dicho hasta por
5 temas de salud porque van llevando cantidades de sedimentos
6 pero de todo sedimento, entonces yo creo que ya debería
7 pensarse sí y obviamente el momento en que ya se hace el
8 entubado del agua ya que busque espacios no sé si los bordes
9 de las vías, los linderos, etcétera, por qué no pueden ir
10 los canales por mitad de las propiedades porque aparte del
11 espacio que se ocupa, muchas veces no son estos canales no
12 tienen el suficiente mantenimiento y el agua va por donde
13 sea, pero no solamente por la propiedad ojo si va por las
14 calles, va por las vías, va lavando el lastre y va dañando
15 incluso la infraestructura vial y claro en seguida hay que
16 gritar al Alcalde que vaya a arreglar las vías, entonces y
17 en ese sentido para que tengamos una producción incluso más
18 limpia, habrá que pensar ya en esa nueva tecnología no cierto
19 de que pueda hacer ya estos sistemas por aspersión tiene que
20 ser por goteo entiendo para que se pueda evitar
21 contaminación, para que se pueda evitar más la utilización
22 del agua, y para que pueda tener también qué será la no
23 afección al vecino al dueño que siempre se dan en este tipo
24 de cosas, entonces yo creería que eso sería importante
25 también que quede planificado de hecho que eso no es un tema
26 del recurso hídrico, no es un tema municipal la producción
27 tampoco está tan ligada así, pero habrá que verla la
28 coordinación con los diferentes entes que tiene su
29 competencia, pero si el tema del uso del suelo si le
30 corresponde al Municipio, entonces no se puede permitir que
31 los sistemas de agua estén en esas condiciones, incluso los
32 canales principales imagínense lo dificultoso que es con el
33 sistema de riego bueno de varios pero de Checa, Sidacy,
34 Ricaurte, el canal pasa por debajo de las viviendas de Checa
35 por ejemplo en el tramo creo que son casi 40 kilómetros que
36 viene desde las aguas turbinas de Saimirín hasta
37 Challuambamba donde termina este sistema, todo el tramo sobre
38 todo lo que son los márgenes de la parte de arriba todos
39 están conectados hacia el canal sirviendo de alcantarilla,
40 entonces yo creo que al menos partiendo ya desde los canales
41 secundarios y terciarios deberían exigirse si es posible al
42 ente competente que se maneje ya con tubería, y el otro tema
43 hay mismo es de que creo que el tema de las lagunas tal como
44 se plantea en los 100 metros que debe llevarse de protección
45 a las esquinas o a las riberas, habrá que ver desde donde no
46 porque hay lagunas que por los años están muy sedimentada es
47 decir, ya casi están perdidas en algunos casos desde dónde
48 va a tomarse ese espacio y había que pensarse incluso si
49 pensábamos que aquí se ha hablado también mucho ya de la
50 vida, cómo vamos a recuperar esas lagunas ya se ha hablado
51 bastante de la posibilidad de recuperar las quebradas, pero
52 las lagunas son otro problema serio que está ahí latente y

1 que poco se ha dicho, cómo también limpiar de sus sedimentos
2 para seguir garantizando agua ya se ha dicho para las futuras
3 generaciones entonces aquí hay un trabajo bastante
4 importante, si el inventario hídrico pero básicamente son
5 ríos y quebradas que no hay que se pueda disponer para saber
6 qué tanto de ese recurso tenemos en lo que son quebradas y
7 ríos incluso establecer claramente el tema de los ríos,
8 porque aquí puede confundirse un río con una quebrada
9 entonces ríos principales, río secundario, y así decía él
10 tema también el tratamiento de las lagunas yo creo que hay
11 que pensar que debe en quitarse el sedimento, creo que
12 Alcalde hasta ahí mi intervención.

13

14 SEÑOR ALCALDE: gracias José, Leonel para que puedan dar
15 respuesta a un par de inquietudes que tenía José.

16

17 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN: sí efectivamente José
18 como hemos conversado en varias ocasiones y como se ha ido
19 incluso modificando el artículo perdón la disposición
20 general décima octava, en cuanto a lo que es la reserva de
21 suelo que están establecidas en la planificación vigente, lo
22 que hace el articulado y la propuesta es básicamente es que
23 estas queden vigentes las 360 un poco más de reservas que
24 están establecidas en las planificaciones que hasta el día
25 de hoy se han dado y han sido aprobadas por parte del Concejo
26 Cantonal, el año horizonte para que estas reservas de suelo
27 seguir el plan de uso y gestión del suelo hay José lo que se
28 menciona es que pongamos una temporalidad para hacer la
29 revisión si no estoy mal me corrige José los tiempos el de
30 revisar, entonces según lo tratado por este mismo Concejo
31 Cantonal, en el título tercero en el capítulo 5 que es el
32 tema de estándares urbanísticos, para segundo debate lo que
33 haríamos con la ordenanza es aprobar los estándares
34 urbanísticos que constan dentro de la memoria técnica, con
35 eso cumpliríamos el primer punto establecida en la
36 disposición general décimo octavo y con ello deberíamos
37 establecer de acuerdo a lo que menciona José, es un tiempo
38 para que nosotros hagamos de esta revisión de acuerdo a las
39 necesidades que tenemos de cada uno de los polígonos de
40 intervención territorial, en los talleres que hemos
41 mantenido con el Concejo Cantonal, habíamos revisado que de
42 manera general se necesitan alrededor de 180 millones de
43 dólares para gestionar estas reservas de suelo, y recordemos
44 que ahí sería fundamental en las herramientas de gestión que
45 nos permita gestionar estas reservas, no solamente una
46 cuestión de establecer un presupuesto anual para poder
47 gestionar esta reservas a lo largo de los 12 años, sino
48 herramientas de gestión que nos permitan reparto de cargas
49 y beneficios a través de por ejemplo unidades de actuación
50 urbanística que está establecido a nivel general como
51 lineamientos en el capítulo noveno que son las herramientas
52 de gestión, sin embargo lo que hemos conversado en varias

1 oportunidades con los Concejales como usted José es que se
2 deben tener en cuenta que el año en cual fueron hechas esas
3 reservas de suelo, hay reservas que tienen más de 20 o 30
4 años, que serán parte del proceso para revisión así como las
5 condiciones socioeconómicas que tiene los propietarios de
6 los suelos, ya que en algunos casos son familias vulnerables
7 y que corresponden a su único bien, que será parte de los
8 criterios para esta división de las reservas de suelo, y
9 antes darle la palabra a la Arq. Luzuriaga es importante
10 mencionar que se ha hecho la coordinación con la prefectura
11 quien tiene la competencia sobre el tema de riego, aquí se
12 ha solicitado el tema del catastro de estos canales, pero
13 actualmente no se cuenta a nivel de detalle y con este
14 catastro a nivel del cantón, Sofía continúa por favor.

15
16 TÉCNICA DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN: continuando con el
17 tema de los canales tal vez sería para aclarar un poco más
18 el tema de incluir de las planificaciones que tenemos
19 aprobadas, por ejemplo en Ricaurte, que tenemos en Sinicay
20 por ejemplo cuáles son esos canales principales, irles
21 mapeando hacer un plano adicional en donde se establezca
22 justamente estos retiros que por temas de mantenimiento
23 requieren justamente estas secciones establecidas, dentro de
24 lo que son las planificaciones que se vienen realizando a
25 nivel de la zona de las áreas de expansión urbana, ya se han
26 realizado algunas planificaciones y en ese caso como solución
27 técnica que no necesariamente consta dentro de la ordenanza,
28 lo que se hace es tratar de que todos estos canales de mayor
29 longitud y que se comportan como principales vayan siempre
30 sobre las vías, para que se disminuya ya la sección
31 justamente de esos canales y puedan buscarse otro tipo de
32 solución a esta infraestructura, entonces eso si se toma en
33 cuenta a nivel técnico, no sé qué otro tema quedaba
34 pendiente, bueno eso no es una solución que da el PUGS como
35 tal no, porque es una norma es netamente normativo digamos
36 nosotros establecemos franjas de protección establecemos
37 todo ese dimensionamiento, sin embargo las soluciones
38 tecnológicas que se dé a nivel de un proyecto de riego lo
39 tiene que establecer de manera coordinada los Gobiernos
40 Autónomos Descentralizados, ya sean Parroquiales,
41 Provinciales o Municipales, en ese caso ya es una
42 coordinación de unos proyectos específicos.

43
44 SEÑOR ALCALDE: gracias Sofía, gracias Leonel, por absorber
45 algunas de las inquietudes planteadas por José, Omar, por
46 favor.

47
48 MGST. OMAR ÁLVAREZ: gracias señor Alcalde un saludo cordial
49 son sus compañeros, amigos que están en esta décima jornada
50 de trabajo de la ordenanza, un saludo a los ciudadanos que
51 siguen la transmisión, evidentemente el tiempo es parece ser
52 demasiado corto para el tratamiento de estos temas tan

1 importantes, se han vertido muchos criterios respecto a este
2 capítulo 7 de las afectaciones, no es para menos señor
3 Alcalde es un tema extremadamente sensible que se tendrá que
4 ir absolviendo conforme las inquietudes planteadas,
5 intentaré no redundar voy a esforzarme por aquello, más bien
6 señalar algunos temas complementarios de lo que se ha
7 manifestado, partiendo del informe que planificación nos
8 envió a los Concejales cuando con talleres ya se manifestó
9 de manera reiterada las inquietudes al respecto de las
10 afectaciones y de las indemnizaciones, debería
11 complementarse los términos no sólo lo uno si no lo otro,
12 esto sucedió en octubre del 2021 ciertamente es evidente que
13 estas más de 300 hectáreas que están afectadas está a suerte
14 de encontrarse en el limbo desde el punto de vista de las
15 decisiones que se deban tomar como ciudad y quiero ser muy
16 directo en la preocupación, hay una afectación que se realizó
17 en el programa de actuación urbanística en el Tejar, salvo
18 que hay algún error señor Alcalde porque me resisto a pensar
19 que así sea la dinámica de ciudad, esto fue hecho en 1983 ya
20 va a cumplirse 40 años señor Alcalde, una afectación de 7
21 mil 209 con 35 metros cuadrados, específicamente el 5 del
22 cuarto mes de 1983, me queda incluso una duda si es que en
23 esa época esa actuación urbanística del Tejar era urbano o
24 era rural para la época, yo no sé qué implicaciones tenga en
25 el momento pero no es la única señor Alcalde, en 1983 también
26 se hacen 2 afectaciones con fecha 30 de marzo para los
27 parques infantiles en el programa de actuación urbanística
28 del sector de San Joaquín, el uno por 3 mil 479 con 92 metros
29 cuadrados y el otro 2 mil 452 con 57 metros cuadrados, ambos
30 para parque infantil ratifico, recalco, insisto, 1983 a la
31 fecha son ya estamos ya mismo vamos a cumplir 39 años de
32 afectación, y por qué hago insistencia estos 2 temas señor
33 Alcalde, ya en otra ocasión me había manifestado de que
34 preocupa de que el Municipio en términos de planificación
35 va por detrás de la dinámica social, de tal suerte que en
36 algunas ocasiones la planificación se vuelve reactiva,
37 cuando debe ser proactiva justamente de visión de futuro, no
38 esperar que pase el futuro para planificar en la que se
39 refiera por cierto como una sugerencia o al menos en el
40 informe que se nos envió gentilmente Leonel, fueron 2
41 documentos el 1 el esquema diría yo porque no se trata de
42 un mapa, no es un esquema donde más o menos está ubicado o
43 al menos así lo estoy entendiendo yo, más o menos está
44 ubicado en los lugares para afectación, supongo espero haber
45 coincidido que es muy disperso los números, creo que aquí
46 alguien manifestaba que habría que tener un mayor detalle
47 para saber qué está pasando con la ciudad, paralelamente a
48 ello se mandó un documento de 5 páginas con los detalles de
49 dichas afectaciones, la planificación a la que corresponde
50 la superficie del terreno, la fecha de afectación, el nombre
51 y categoría urbanística y del año en que se ha realizado,
52 sugeriría si es que es factible que se pudiese incluir una

1 corona adicional con la ubicación para tener certeza, dado
2 que el esquema que se nos mandó a lo mejor no es tan genérico
3 que no se puede observarse con presión, entonces me refiero
4 al que se señala como numeral 155 creo que usted no estuvo
5 señor Alcalde me parece que fue el viernes que se intervino
6 al respecto, y decía que a la fecha cuando se había hecho
7 esta declaratoria de utilidad pública, creo que era un
8 propietario ha pasado 39 años ahora son de los que se
9 especula son más de 50 herederos, señor Alcalde si no vamos
10 a dar una solución ahora, cuándo cómo se va a dar una solución
11 para todos, para los herederos que creo que algunos de ellos,
12 de los que también pude entender, ya perdieron cualquier
13 interés en aquello, pero no se trata de que pierdan el
14 interés sino que posiblemente van a ser parte del problema
15 para una posible solución, porque no es que, porque si es
16 que ya no quiere saber nada simplemente se desentendió, es
17 para el sector señor Alcalde del barrio que al momento está
18 en uno de los corazones urbanos más críticos y preocupantes,
19 está a 2 cuadras de la feria libre y es equipamiento o
20 debería ser un equipamiento que está destinado según el
21 informe que se ha indicado para parque infantil, al momento
22 sirve para cualquier cosa menos para parque infantil, es
23 cantina pública posiblemente también ahí y con el dolor del
24 alma perdone si soy grosero en expresión no sé si decir zona
25 de tolerancia porque hay toleran cualquier cosa,
26 delincuencia eso dormitorio, porque al estar cerca de las
27 zonas de la feria libre entenderíamos que existen ciudadanos
28 en calidad de menesterosos que creo que van a intentar
29 pernoctar allá, se ha pedido que haya a por cierto sin dejar
30 de mencionar el tema de roedores, pues la hierba en fin crece
31 de manera desmesurada y tampoco cuando se ha pedido a la
32 EMAC de hacer un corte por lo menos del llano dice no puede
33 hacer que ese es el terreno según ellos no es municipal así
34 que no pueden intervenir, es decir se llega ya no el problema
35 solamente el propietario del vecindario es la ciudad, no sé
36 si eso se llame indefensión, porque al final nadie puede
37 defender ni se sabe quiénes hay que defender, esto y tendré
38 que insistir porque ese es un ejemplo patético que está
39 sucediendo y yo creo que señor Alcalde siendo más directo,
40 no solo señalar el problema en esta ordenanza debemos llegar
41 a un consenso de tomar decisiones, recalco son 3 ejemplos de
42 1983, 39 años atrás sucedió aquello o si es que no se los va
43 a indemnizar, hoy devolvamos a los propietarios o señor
44 Alcalde sí creo que con todo el comedimiento, tomemos
45 decisión de alguna disposición que obligue a las
46 administraciones de turno pagar por orden de relación a las
47 más antiguas, o se haga un nuevo estudio urbanístico a ver
48 si amerita o no el parque, porque eso sucedió hace 40 años,
49 a lo mejor ya no sé si ya sea necesario un parque infantil
50 ahí, anticipo para la fecha cuando se hizo la declaratoria
51 de indemnización ahí era parte de San Joaquín así consta en
52 estos documentos de San Joaquín de hecho hoy ya no es así

1 ahora pertenecen a la parroquia urbana de no sé si de San
2 Sebastián, pues en todo caso es digamos ya una parte urbana,
3 veo también señor Alcalde yo no sé si decir en buena hora o
4 decir que pena, no lo sé en este documento, existen 15
5 numerales proyectos para los cuales se ha hecho ya la
6 declaratoria de utilidad pública así entendería, para la
7 parroquia Turi y digo no sé si alegrarme o no porque de que
8 vale la declaratoria si no se ejecuta, para la parroquia
9 significan 10 hectáreas, para la parroquia del Valle de los
10 informes que hemos recibido significa 8 hectáreas, para la
11 parroquia Ricaurte significa también alrededor de 11
12 hectáreas, con fechas muy distintas las que leí de Ricuarte
13 la más antigua data desde el 2004, para el pago de un señor
14 de Burgos, para un parque barrial 18 años que están esperando
15 el parque señor Alcalde y no hay respuesta, bueno el problema
16 está dado este es un dato nuevo que le acabe de escuchar a
17 Leonel, no sé si son más de 130 millones de dólares, perdón
18 180 millones porque este tema usted mismo señor Alcalde en
19 el año 2019 una de las primeras sesiones del Concejo, ante
20 lo evidente del problema decía que se van a requerir más de
21 50 millones, dijo usted en alguna ocasión, ni siquiera hay
22 un tema muy claro de cuánto sería el valor que se requeriría
23 para indemnizar, entonces yo tengo que insistir en este
24 sistema señor Alcalde, para ver si es que tomamos alguna
25 decisión, pongamos en temporalidad no creo que todo no pero
26 por lo menos las que declaran de utilidad pública del siglo
27 pasado estoy exagerando para hacer más notorio, ya es del
28 siglo pasado por lo menos las del siglo pasado indemnizamos
29 demos una orden porque serían muy arriesgados también de que
30 simplemente se diga devolvamos el terreno porque esto está
31 pensado para equipamiento público señor Alcalde, creo que
32 ahí al revés habría que esforzarse para que se paguen las
33 indemnizaciones y se pueda disponer de esos espacios o el
34 modelo que también se ejecutó hace meses atrás acá en este
35 mismo Concejo Cantonal, en uno de los equipamientos que
36 estaba previsto en su momento para parque en el sector de la
37 parroquia Hermano Miguel, un terreno de propiedad de
38 CARTOPEL, que se ejecutó y que fue un acuerdo bastante
39 razonable en donde las partes ganaron y gana la ciudad por
40 un lado ganaron los vecinos del barrio y gana también en ese
41 caso el propietario, a lo mejor se refiere ese modelo podría
42 ser considerado para que se lo ejecute pero si habría que
43 poner plazos, porque si no esto va a seguir dándole largas
44 por lo menos una disposición de 2000 hacia adelante, se
45 indemnice se resuelva o se levanten las afecciones como tal.
46
47 Otro detalle que quería complementar a las preocupaciones
48 que han manifestado los compañeros Concejales, amigos la
49 silla vacía, particularmente en el artículo 100 en donde se
50 menciona que algunas análisis específico se decía creería el
51 señor Alcalde que tal vez en un literal adicional pudiese
52 incorporarse un análisis especial, a lo que en su momento

1 fue esta laguna no sé el nombre es la laguna del Sol mismo
2 se le llama así pero es la laguna que está a la salida de la
3 parroquia del Valle ya camino hacia Santa Ana, junto a la
4 laguna y existe la urbanización Laguna del Sol si es Alcalde
5 sí sería oportuno que se haga un estudio más preciso, porque
6 hace pocos meses atrás recordemos que hubieron unas
7 inundaciones importantes bueno el temporal de estos no estoy
8 bien si fue en octubre o noviembre, no hace mucho tiempo
9 señor Alcalde, el Valle sufrió dos días de preocupación
10 crítica se inundó el parque central del Valle, claro al no
11 tener precisión, claridad, certeza del sistema hídrico del
12 sector digamos se especuló demasiado sobre las causas de la
13 inundación y entre las que finalmente se encontraron es
14 probablemente no puedo aseverar, es que esa laguna que está
15 en la parte alta del Valle tuvo que ver porque se ha producido
16 taponamiento a lo que eran en su momento espacios de
17 evacuación del lago, creería señor Alcalde que se debe hacer
18 un estudio adicional mucho me temo que los márgenes de esa
19 laguna han sido invadidos, están siendo utilizados, se han
20 hecho rellenos en el sector para ganar suelo pues
21 evidentemente ganar suelo entre comillas, pero eso está
22 produciendo taponamiento, si es que solicito se refieran con
23 poquito más de cuidado al estudio de esto lo que en algún
24 momento era una gran laguna nos da hasta hace muchos años,
25 creo que la gran mayoría de nosotros recordaremos ese espacio
26 muy muy agradable que tenía incluso con totora que ya casi
27 no se encuentra en nuestro cantón, y también pues sumar a
28 las sugerencias que indicaba el Ing. Bustillo en su
29 intervención, que no solamente las afectaciones que se han
30 señalado aquí de manera muy directa en lagunas, en ríos por
31 las vías que ya a la sociedad se ha explicado y se ha
32 planteado las inquietudes, el Ing. Bustillo se refería a que
33 dejemos planteadas también como están dadas o que está
34 sucediendo con las afectaciones debido a la línea férrea, al
35 poliducto creo que es importante hacer aquello y sumaría a
36 otros temas que no se han mencionados, pero que son clave
37 este año para el cantón Cuenca, dentro del contexto del
38 entorno cultural patrimonial, Cuenca todavía tiene vestigios
39 del camino del Inca, pero que están trazadas y reconocidas
40 por el propio INPC, cosas parecidas y el camino de García
41 Moreno que existe particularmente en la parroquia Molleturo
42 y no solamente Molleturo desde el sector de Cajas en fin los
43 expertos sabrán indicar dónde están, todavía hay vestigios
44 de lo que fue el camino de García Moreno, el camino del Inca
45 y que en algunos de estos sectores los colindantes a estos
46 espacios de gran riqueza cultural patrimonial, están
47 taponando ganándose entre comillas terrenos habría que
48 definir dejar planteando con detalles más precisos, por qué
49 no un mapa existe referencia histórica para aquellos sobre
50 estas 2 herencias históricas que tenemos desde las propias
51 de época incásica y la época ya republicana lo que fue esa
52 situación del camino de García Moreno, por ahí señor Alcalde

1 venía en los guandos famosos por todo lo que en su momento
2 fue el influjo de el florecimiento de Cuenca fue gracias a
3 esos espacios y el esfuerzo de los guanderos creo que es así
4 que se les llama de que utilizaban ese camino, si valdría la
5 pena mantener la memoria histórica y ser incluso
6 potencialmente un lugar de posible emprendimientos
7 turístico, cultural y gastronómico, que es parte del plan de
8 desarrollo que tenemos acá y que estamos estudiando, esta mi
9 intervención señor Alcalde muchas gracias.

10

11 SEÑOR ALCALDE: gracias Omar lo de la vía un par de
12 inquietudes, el resto ha sido reflexiones importantes a
13 considerar para segundo debate.

14

15 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN: gracias por la palabra
16 señor Alcalde, si efectivamente vemos que no solamente dentro
17 de esta sesión del Concejo Cantonal, sino en las anteriores
18 hay la preocupación por parte de la gestión que nosotros
19 tenemos que establecer en cuanto a las reservas, el Concejal
20 Omar Álvarez ha planteado básicamente que debemos dar
21 prioridad a todas aquellas reservas de suelo que incluso
22 sean antes del 2000 y que tenga ya más de 2 o 3 décadas que
23 deberían ser tomadas en cuenta para establecer un
24 procedimiento mucho más al detalle establecido en esta
25 ordenanza, y lo vamos a revisar para ver cómo podemos
26 materializar lo pedido no solamente por el Concejal Omar
27 Álvarez, sino también por la gran mayoría de los miembros
28 del Concejo Cantonal señor Alcalde.

29

30 SEÑOR ALCALDE: gracias Xavier por favor.

31

32 ABG. XAVIER BARRERA: gracias señor Alcalde voy a tratar de
33 ser muy breve, puesto que ya vamos cerca de 5 horas tratando
34 este capítulo, que es extremadamente importante y creo que
35 es importante hacerle algunas precisiones valga la
36 redundancia, primero debemos tener claro que las
37 afectaciones nacen de la ley no es algo que el Concejo
38 Cantonal decide con una norma aprobada en este Concejo, sino
39 que obedece a lo que establece la ley orgánica de
40 ordenamiento territorial uso y gestión del suelo en su
41 artículo 67, los literales a) y b del artículo 44 del
42 reglamento a esta norma, y adicionalmente la resolución
43 número 005 del consejo técnico de ahí nacen las afecciones,
44 y ustedes saben que la competencia nace de la ley a quien le
45 corresponde establecer el procedimiento es a este Concejo
46 Cantonal, de conformidad a la planificación y a las
47 necesidades de cada uno de los territorios y de cada uno de
48 los polígonos, para eso son los estándares urbanísticos para
49 establecer qué necesidades tengo yo en determinado
50 territorio y de acuerdo a eso evidentemente resolver sobre
51 las afectaciones que requiero yo para obra pública, no cierto
52 por un lado por otro lado, las afectaciones de protección

1 están establecidas dentro de norma jurídica superior
2 acuerdos ministeriales y adicionalmente normas técnicas,
3 entonces la primera propuesta señor Alcalde, es que para
4 segundo debate, no para segundo debate para los talleres que
5 se harán entre el primer y segundo debate se tengo un informe
6 estableciendo de dónde nacen los metrajes de afectación que
7 se deben tener para tal o cual afectación, valga la
8 redundancia de protección, de forma que no se vaya a
9 malinterpretar por parte de la ciudadanía que tal vez este
10 Concejo Cantonal esté estableciendo una afectación de 15
11 metros en una laguna de 15 metros en el sector urbano, de 10
12 metros en el sector rural estoy simplemente poniendo
13 ejemplos, sino que se establezca cuál es la norma jurídica
14 y la norma técnica que faculta este Concejo Cantonal para
15 determinar aquello, y aquí voy a ser claro aquí hemos
16 escuchado la Cuenca que podemos la cuenca que queremos no,
17 es la Cuenca que necesitamos para ser la Cuenca que queremos,
18 porque hoy sí tenemos una gran oportunidad de cambiar lo que
19 bien lo comentaba Alfredo, lo que bien lo comentaba Omar,
20 lo que bien lo comentaba José, es decir corregir temas que
21 no se han hecho en el pasado ahora tenemos esa oportunidad
22 y estos instrumentos de ordenamiento territorial nos
23 permiten aquello, entonces hoy tenemos que aprobar la Cuenca
24 qué necesitamos para tener la Cuenca que queremos, porque si
25 hoy aprobamos la Cuenca que podemos olvidense no sé qué
26 Cuenca vamos a tener en los próximos años, entonces creo que
27 es importante aclarar esa frase que se ha dicho mucho y que
28 para nada coincido, por otro lado las servidumbres también
29 nacen de la ley el artículo 488 del COTAD establece las
30 servidumbres reales, que además ya las hemos aprobado en
31 este Concejo Cantonal, recordaran una de ETAPA, y ese mismo
32 artículo establece el procedimiento, clarito y se lo permito
33 dar lectura señor Alcalde, el Municipio o Distrito
34 Metropolitano podrá imponer servidumbres reales en los casos
35 en que sea indispensable para la ejecución de obras
36 destinadas a la prestación de un servicio público, esto es
37 el alcantarillado como lo hicimos la vez anterior con ETAPA,
38 uno de los ejemplos, siempre que dicha servidumbre no
39 implique la ocupación gratuita de más del 10% de la
40 superficie del predio afectado, segundo inciso en los casos
41 en que dicha ocupación afectó desmejora y las construcciones
42 existentes el propietario deberá ser indemnizado
43 considerando el valor de la propiedad determinado en la forma
44 prevista en la ley orgánica del sistema nacional de
45 contratación pública para el caso de las expropiaciones, qué
46 dice esta norma el valor catastral del año anterior al
47 anuncio del proyecto creo que por ahí no hay que perdernos
48 está clarito cómo se establece el tema de las servidumbres,
49 otro de los temas que es extremadamente importante y tiene
50 que ver con no dejar a discrecionalidad la aplicación de
51 norma, el artículo 94 en su inciso final dice podrá
52 solicitar tratamiento igualitario a las determinantes

1 establecidas en el polígono de intervención territorial, el
2 epígrafe del artículo es reconsideración de la norma es
3 predios localizados en zonas de susceptibilidad media o
4 fenómenos de remoción de masas, creo que hay que corregir la
5 redacción porque yo no puedo pedir un trato igualitario a mi
6 vecino, porque probablemente el estudio técnico que tenga
7 que hacer no me dé las mismas posibilidades de edificar que
8 el vecino, hay que corregir entonces porque no puedo pedir
9 trato igual comunitario, lo que sí puedo pedir un trato
10 igualitario es que me permitan edificar el derecho a
11 edificar, ahora cómo voy yo a edificar en esa zona de
12 susceptibilidad me lo va a decir el estudio, quién tiene que
13 decir cómo tiene que hacer el estudio la Dirección General
14 de Gestión de Riesgos, cómo no hay que normar todo esto es
15 una norma general y debemos establecer una transitoria para
16 que la Dirección de Gestión de Riesgos emita la norma técnica
17 para garantizar seguridad jurídica y trato igualitario en el
18 procedimiento, y con eso evidentemente cualquier ciudadano
19 que el día de mañana quiera acceder a su derecho a edificar
20 deberá conocer qué tipo de estudio tiene qué hacer, cuáles
21 son los términos de referencia y un procedimiento al interior
22 de la Dirección de Gestión de Riesgos que establezca tiempos
23 y responsabilidades, lo que decía Alfredo para que no pase
24 lo de la señora de la quebrada pero eso no tiene que estar
25 todo normado acá esto es una norma de carácter general, para
26 eso hay normas supletorias y además para eso pueden
27 establecer normas técnicas resoluciones las diferentes
28 direcciones.

29
30 Sobre el artículo 108 hay que tener bastante cuidado en
31 incorporar una norma de ordenamiento territorial, temas de
32 orden tributario la ordenanza que determina el pago de la
33 contribución especial de mejoras es la que establece el hecho
34 generador, y en ese ordenanza se establecen las exoneraciones
35 y exclusiones de pago, pero antes de nada hay que
36 diferenciar que hay varios tipos de tributos y no podemos
37 nosotros exonerar todos los tributos, hay tributos que nacen
38 de la ley y establecen cómo se deben exonerar por ejemplo,
39 el impuesto de muebles no edificados 507 si no estoy mal
40 literal b) me corrigen 507 literal b) esa es la única
41 excepción nosotros no podemos contradecir norma expresa, si
42 la ley establece cuál es la exoneración nosotros como norma
43 de rango inferior no podemos incorporar una nueva exención
44 o exoneración, entonces hay que diferenciar los tributos un
45 tributo es el impuesto de muebles no edificados, otro tributo
46 es la contribución especial de mejoras, en la contribución
47 especial de mejoras si podemos establecer nosotros
48 exoneraciones, es más el artículo 21 en el literal b;, c) y
49 d) de la norma actual ya permiten estas exoneraciones y si
50 me permite dar lectura señor Alcalde, por ejemplo los predios
51 que hayan sido declarados de utilidad pública por el Concejo
52 Cantonal y que tengan juicios de expropiación, esos no pagan

1 contribución especial de mejoras las propiedades declaradas
2 por el Concejo Cantonal como pertenecientes al patrimonio
3 cultural del cantón y las que estén registradas como bienes
4 patrimoniales no causarán total o parcialmente el tributo de
5 contribución especial de mejoras, cuál es, cuál es el
6 espíritu de la norma que ellos puedan recuperar sus bienes
7 patrimoniales, es incentivar a que inviertan en la
8 recuperación y el literal e) establece que se exonera del
9 pago los predios ubicados en áreas declaradas en riesgo por
10 parte del cal del GAD Municipal es decir ya están exonerados
11 algunos, otros tienen que incorporarse ese criterio creo que
12 es el criterio común de los compañeros y compañeras
13 Concejales que tengan también que incorporarse otros
14 predios, como los que decían acá tengan afectaciones por
15 márgenes de protección, de ríos, quebradas, cuerpos de
16 agua y otros, la propuesta señor Alcalde es que más bien al
17 tratarse de un tema tributario debería incorporarse una
18 disposición transitoria, eliminar el artículo 108 e
19 incorporar una disposición transitoria para que en un tiempo
20 se reforme la ordenanza que regule el pago de contribución
21 especial de mejoras, porque este sería el segundo punto el
22 primero era qué pasaba con los predios rurales que pasaban
23 a ser urbanos ya tenemos 2 motivaciones o 2 fundamentos para
24 que reformemos la ordenanza del pago de contribución especial
25 de mejoras, la primera propuesta era el cuadro voy a pasar
26 hacer ya las propuestas la primera propuesta en el cuadro
27 por el tema de afectaciones, normas jurídicas, norma
28 técnica, para que nos quede claro a todos de dónde nace la
29 competencia y evidentemente cuál es el número de metros para
30 diferentes tipos de afectaciones, el segundo y esto creo que
31 es fundamental y creo que esto sí es algo justo, Alfredo
32 decía la confiscación está prohibida pero si hay bienes están
33 confiscados, por qué no pueden hacer nada no pueden vender,
34 no pueden edificar el Municipio no les paga, a la larga es
35 una forma de confiscación, y eso está prohibido por
36 constitución y la ley, entonces hoy creo que las condiciones
37 en este Concejo Cantonal para que podamos nosotros aprobar
38 un procedimiento para levantar las afecciones, mi criterio
39 les comparto es que no debe estar aquí normado debe haber
40 una transitoria que establezca que el Concejo Cantonal aquí
41 dar las normas generales, y una transitoria que se establezca
42 que el Concejo Cantonal en el término de 30 a 60 días aprobará
43 la resolución que procedimiento porque si es ordenanza habría
44 que determinar su proceso más largo, pero podría ser una
45 resolución que reglamente el procedimiento para el
46 levantamiento de afecciones, ahí se establecerán tiempos que
47 conversábamos con la Concejala Paola Flores la vigencia del
48 PUGS es 12 años debería ser 12 años, para para ir de acuerdo
49 a la norma jerárquicamente superior, ahora previo a eso,
50 debería hacerse una actualización Omar decía y nosotros
51 también ya lo manifestamos en la sesión anterior, hay que
52 hacer una actualización hay reservas de uso de suelo a pedido

1 del Ministerio de Educación, a pedido del Ministerio de Salud
2 y en general, habría que actualizar si realmente se va o no
3 se va a construir ese equipamiento público y si no se va a
4 construir pues evidentemente levantemos la afección de no
5 haber otra necesidad que se pueda cubrir con ese predio,
6 entonces creo que hoy sí tenemos esa posibilidad real tal
7 vez no en la norma general que es el PDOT y el PUGS, pero
8 sí aquí a nosotros mismos determinarnos la obligación en un
9 tiempo perentorio de aprobar estas normas supletorias que
10 resuelvan problemas que han estado por décadas en Cuenca,
11 además hay otro tema si me permite dos lecturas señor Alcalde
12 al inciso número 2 del artículo 67 de la ley de ordenamiento
13 territorial, porque bien lo hemos dicho aquí muchas veces
14 el discurso político soporta todo, pero nosotros tenemos
15 limitaciones dadas por la ley nos gustaría hacer cosas en
16 beneficio de la ciudadanía pero muchas veces la ley no nos
17 lo permite, y muchas veces lo legal no es legítimo y
18 viceversa, qué dice el segundo inciso del artículo 67, las
19 afecciones afectaciones relacionadas con obra pública que no
20 hayan sido ejecutadas durante el período de gestión se
21 renovarán con la actualización del plan de desarrollo
22 ordenamiento territorial, no dice se levantará se renovarán,
23 habrá que revisar también pronunciamientos de la
24 Procuraduría General del Estado para poder determinar el
25 procedimiento de levantamiento de afecciones, yo creo que
26 aquí las norma no nos está prohibiendo que hagamos el
27 levantamiento de afecciones, pero nos está diciendo que sí
28 podrán renovarse eternamente porque con cada plan de cada
29 administración podrán incorporarse y es lo que estamos
30 haciendo aquí, en la disposición general décimo tercera si
31 mal no recuerdo, permítame señor Alcalde, si se ratifican
32 todas las reservas del suelo para obra pública, vías y
33 equipamientos, así como los polígonos para reestructuración
34 parcelaria, es decir aquí estamos ratificando, ahora habrá
35 que determinar el procedimiento de afección, si es que un
36 ordenanza estamos ratificando tendría que ser una norma
37 jerárquicamente del mismo nivel, la que determine el
38 procedimiento para levantar eso ya lo determinaremos,
39 tercera propuesta es que incluyamos la disposición
40 transitoria para reformar la ordenanza que determina el hecho
41 generador del tributo y las exoneraciones, esta es la
42 ordenanza que determina el cobro de contribución especial de
43 mejoras, y algo adicional y esto creo que es fundamental no
44 todos somos técnicos, no todos somos abogados, dentro del
45 Concejo y dentro de quienes están haciendo uso de la silla
46 vacía, este derecho de participación ciudadana, por tanto es
47 necesario determinar para segundo debate un taller previo,
48 qué afecciones son susceptibles de indemnización y cuáles
49 no, y eso es importante saberlo y determinar para que los
50 ciudadanos, para que sea de fácil entendimiento para los
51 ciudadanos, qué pasa si yo tengo un predio que está afectado
52 me tiene que pagar el municipio una indemnización no en todos

1 los casos, es importante que hagamos un análisis jurídico
2 técnico para determinar cuáles sí y cuáles no, y que podamos
3 informar a la ciudadanía creo que con eso señor Alcalde, y
4 una vez que hemos debatido ya 4 horas 40 minutos, mocionaría
5 con las observaciones presentadas y propuestas aprovechemos
6 el capítulo correspondiente.

7

8 SEÑOR ALCALDE: gracias Xavier concluimos las intervenciones
9 con Pablo y luego de eso pasa a la votación por favor.

10

11 ARQ. PABLO BURBANO: gracias señor Alcalde, saludarles a todos
12 quienes nos acompañan están presentes en esta sesión, muy
13 rápido señor Alcalde, porque creo que muchas cosas se han
14 dicho y me limitaré fundamentalmente a hablar del capítulo
15 en el que estamos debatiendo que se refiere a afectaciones
16 sabiendo que el siguiente capítulo está íntimamente
17 relacionado a este desde es el capítulo de habilitación de
18 suelo, porque digo esto quizás como contribución para que lo
19 tomemos en consideración al segundo debate, yo creía que
20 este capítulo inclusive debería cambiar de nombre para un
21 tanto ir seccionando o separando ciertos criterios de
22 carácter técnico, y que ahora mismo también tiene que ver
23 con temas legales, lo que son afectaciones y lo que son
24 restricciones, entre ellas las servidumbres porque no todo
25 lo que tiene que ver con márgenes de protección es una
26 afectación, salvo que se lo determine como un parque lineal
27 o como un área verde, pero las restricciones de por sí se
28 dan por las propias condiciones del territorio y hay que
29 empezar entendiendo esto no es que la norma está
30 restringiendo ni que está determinando zonas de riesgo,
31 zonas de susceptibilidad, márgenes de protección, zonas de
32 inundación, esa es la condición propia del territorio que
33 tiene que estar claramente identificada en las
34 planificaciones y que se ha venido haciendo ciertamente, y
35 que ahora esta normativa o plan de uso y gestión de suelo lo
36 que trata es de actualizarlo, de crearlo, de regularlo, por
37 eso me permito en consideración de este comentario que
38 podamos en un momento dado, por ejemplo el artículo 89 que
39 habla de afectaciones por obras de interés público que
40 determinemos cuáles son las de interés público y que dejemos
41 por fuera los que son simplemente temas de restricciones de
42 uso, comparto el hecho de que se debe poner tiempos para que
43 estas afectaciones de un momento dado puedan ser
44 actualizadas, levantadas o justificadas digo esto porque si
45 vamos al siguiente artículo, el artículo 90 hablamos de
46 afectación es por protección yo creería que aquí deberíamos
47 decir restricciones por protección, porque obviamente no le
48 estamos quitando propiedad no le estamos afectando salvo que
49 sea un tema específico implícito simplemente es una cuestión
50 de uso y esto creo que está claro en el tema de los márgenes
51 de protección fundamentalmente, y ahí quiero hacer un
52 paréntesis por algo que ya nos comentó la Arq. Sofía

1 Luzuriaga, hay un plan maestro hídrico que se ha venido
2 desarrollando y que obviamente por las temporalidades y por
3 el tiempo que sigue avanzando no ha podido ser incluido en
4 este marco normativo como un anexo, pero que traza sin duda
5 situaciones que son muy propias ya del territorio, se está
6 retomando la normativa anterior respecto de las márgenes de
7 protección y los anchos, que aquí mismo se ha dicho que se
8 especifique con mayor claridad ciertos ríos en ciertas
9 quebradas, cuáles mismo son, pero yo creo que hay algo
10 fundamental que tiene que ser vinculado con este plan maestro
11 que debe ser desarrollado con tiempo, y esto es que en
12 función de los estudios hidrológicos hidráulicos se puedan
13 determinar efectivamente cuáles son de manera específica
14 esas márgenes de protección, porque ahí creo que hay un gran
15 salto en lo que es el concepto de márgenes de protección y
16 ya se lo dijo en sesiones anteriores respecto a que las zonas
17 inundables que operen dentro de un período de 2 años, este
18 es un parámetro técnico que vino a normativa superior sean
19 consideradas de carácter público hemos perdido de vista que
20 la ciudad de Cuenca que se precia de ser una ciudad de los
21 4 ríos de los 5 y un montón de otros más, tenemos que convivir
22 con el río y que los ciudadanos un momento dado que vivimos
23 junto a un río, sabemos las condiciones en las que un momento
24 dado por lo menos de convivencia que debemos respetar, y eso
25 no obedece exclusivamente a un margen de protección
26 determinado de manera paralela de 15, 20, 30 o 50 metros
27 si bien es cierto vale que la norma así lo establezca,
28 también tendremos que permitir en un momento dado al
29 ciudadano que tenga interés de hacer un estudio a mayor
30 detalle que lo haga, paradójicamente cuando la propia
31 administración municipal tiene que emprender en estudios
32 puntuales para por ejemplo emplazar un puente se topa con
33 sorpresas o cuando se trata de un parque lineal se topa con
34 sorpresas, como que en el río que está determinado un margen
35 de protección de 50 metros, la una orillas esta 30 y al otro
36 300, cuando se emprende que esto es puntuales de carácter
37 hidrológico, hidráulico y batimetrías que no es otra cosa
38 que la topografía alrededor del punto, entonces va a emplazar
39 una obra 500 metros arriba y abajo para saber cómo se
40 comporta el mismo y recién ahí nos estamos dando cuenta de
41 la realidad sobre la que esta norma general opera ya de
42 manera puntual, y ahí sí creo que al igual que los temas de
43 susceptibilidad de remoción de masas, que ya se ha hablado
44 bastante aquí, es obligación de quien quiere implementar
45 cualquier uso o aprovechamiento entrar en estudios
46 puntuales, porque la planificación como tal particularmente
47 el plan de uso y gestión de suelo no puede aterrizar a una
48 escala tan baja en donde se obedece ciertamente a planes
49 complementarios o planes especiales, y yo creo que ahí sí es
50 válido un poco discrecionar la norma y dejar esas
51 posibilidades a que se los pueda hacer, pasar el rápido señor
52 Alcalde en temas por ejemplo de la reconciliación de la norma

1 respecto de los temas de susceptibilidad, hay que dejar
2 absolutamente claro este artículo porque tal cual está
3 redactado podría entenderse que estamos entrando a reformar
4 las determinantes del PIT o reformar el PIT, aquí compañeros
5 me permitiré hacer llegar unas observaciones que me parece
6 que son fundamentales, reitero creo que también hay que
7 ajustar muchos de los artículos, a lo que el plan maestro
8 hídrico nos da lineamientos que son creo que carísimos y
9 debo decir que es la primera vez que la ciudad de Cuenca le
10 apunta a un plan maestro hídrico que no lo ha tenido nunca,
11 no lo ha tenido nunca y esto es tan fundamental como
12 cualquier plan maestro sanitario por ejemplo, cómo se hace
13 planes maestros de la ciudad para agua y alcantarillado si
14 no tiene un plan maestro hídrico, siendo que eso es lo
15 fundamental y que esto nace señor Alcalde, precisamente de
16 algo que creo que este Concejo Cantonal y esta generación de
17 ciudadanos que determinaron las zonas de recarga hídrico por
18 obligación, tiene que empezar a extender estos planes
19 puntuales y a planes maestros que un momento dado nos enseñen
20 a convivir con la naturaleza, porque no solo la recarga
21 hídrica es todo un ecosistema que alrededor de ello opera y
22 ahí sí tengo que discrepar muy fuertemente con aquellos
23 criterios de quienes dicen que este rato aquellas
24 edificaciones o intervenciones en zonas de susceptibilidad,
25 de riesgo, dependientes de márgenes, de protección, tienen
26 que ser reconocidos a título de pobre o rico, cada uno y
27 creo que ahí tenemos mucha corresponsabilidad de los
28 profesionales fundamentalmente de asesorar a las personas
29 que momento dado por cualquier circunstancia quieren hacer
30 un aprovechamiento en zonas de riesgo, tenemos Trigales
31 tenemos la Roldós, y tenemos muchas otras poblaciones que un
32 momento dado al margen quizás de la actualización o sobre
33 todo al margen de la ley, se han emplazado poniendo en riesgo
34 sus vidas más allá de una inversión, y quieres decir que
35 esas zonas tienen que ser reconocidas y que la ciudad tiene
36 que empezar a operar para que esos suelos sean habilitados
37 me parece que es una tamaña irresponsabilidad con esas
38 personas y con la propia ciudad, dicho sea de paso hemos
39 hablado mucho de los fraccionamientos y eso será siempre, no
40 un discurso mío sino una realidad cómo podemos nosotros
41 fraccionar suelo de protección, cómo podemos fraccionar
42 márgenes de protección, cómo podemos fraccionar bosques
43 nativos pajonales y aun así decir que en esos lotes que más
44 allá del tamaño con su legítimo derecho tienen un
45 propietario, tienen que ser habilitados para un momento dado
46 tener aprovechamiento, eso es ser realmente irresponsable
47 con la ciudad y con la visión que tiene este plan de respetar
48 los derechos de la propia naturaleza, igual les haré llegar
49 al equipo alguna mejora de la redacción en algunas partes
50 para que se defiendan ciertamente algunos criterios como a
51 qué se le entiende como dominio hídrico?, a qué se le
52 denomina el tema de márgenes de carácter público y realmente

1 señor Alcalde tengo muchas observaciones algunas recogidas
2 del debate, otras profundizada, que me permitieran un
3 momento dado hacer extensivo a los compañeros para que el
4 segundo debate quizás podamos pulir estas situaciones y
5 fundamentalmente estas que empecé diciendo definamos con
6 claridad cuáles son las restricciones, y a que se le llama
7 servidumbre ya de Alfredo y algunos compañeros han comentado
8 respecto de ciertas situaciones en donde si la autoridad
9 competente determina que ya no hay una quebrada, pero al
10 mismo tiempo le dice que se hagan estudios así mismo en el
11 tema de las líneas de alta tensión, ciertamente que quien
12 las define es totalmente competente pero que esta normativa
13 también permita que cuando el ente competente levante la
14 restricción no tengamos nosotros que entrar en una reforma
15 de la ordenanza de un plan parcial me refiero por ejemplo,
16 al tema de las líneas de alta tensión en un caso particular,
17 en donde ya la propia autoridad determina que en Ricaurte
18 hay un área que ya no está afectada por esto porque las
19 redes se movieron, se retiraron y sin embargo en los planos
20 se mantiene esta restricción, y si ya la autoridad competente
21 lo hace en la normativas, nosotros deberíamos facultarle
22 para que el ente competente la Dirección de Planificación en
23 este caso, simplemente levante esa restricción y le permita
24 al ciudadano poder hacer aprovechamiento de algo que en un
25 momento dado estaba restringido, Alfredo y creo que Xavier
26 también respecto de la extensión de los predios y comparto
27 plenamente el hecho, esto tiene que ser fruto de otro marco
28 normativo, pero qué debe quedar aquí establecido de alguna
29 manera cuáles debería ser y en qué momento deberían tratarse,
30 digo esto porque si determinamos claramente cuáles son las
31 afectaciones y operan fundamentalmente contra aquellos
32 equipamientos de carácter público que se determinan para el
33 futuro crecimiento o para el futuro cumplimiento de los
34 índices de que tiene que ver con la dotación de servicios,
35 también se tome en consideración aquellos casos en los que
36 un momento dado hay equipamientos que han sido determinados
37 en la planificación posteriores a que la propia
38 administración en su momento otorgaron permisos, otorgaron
39 la posibilidad de construcciones a través de actos
40 administrativos legítimos y sin embargo posteriormente la
41 planificación nos afecta, hay creo que deberíamos buscar un
42 articulado con una salvedad y una solución a estos casos que
43 muchas veces afectan efectivamente derechos están por años
44 afectados cuando ya existen intervenciones, construcciones,
45 edificaciones o lotizaciones debidamente autorizados, cuando
46 hay autorizaciones previas de cualquier momento, de
47 cualquier administración, creo que esas deben ser
48 consideradas y no meternos en este tema tan largo que a
49 resultado para los ciudadanos de querer levantar estas
50 afectaciones cuando ya han sido intervenidos por parte de
51 ellos con autorizaciones legítimas y que les tenemos por
52 años, por años realmente complicados con este tema, señor

1 Alcalde otro tema que tiene relación con esto me reservo
2 para la siguiente sesión en virtud de que ya está mocionada
3 la aprobación de este capítulo porque no creo que existen
4 más intervenciones y considero que además el debate se ha
5 agotado y secundaria a la moción del Concejal Xavier Barrera.

6
7 SEÑOR ALCALDE: gracias Pablo, se pone a su consideración la
8 aprobación del capítulo séptimo, afectaciones con las
9 sugerencias de las incorporaciones, informes, etcétera, que
10 han sido levantadas por quienes así han intervenido en esta
11 sesión, por favor de Secretaría que se pueda recoger de las
12 y los compañeros Concejales que están vía zoom y también de
13 quienes hacen uso de la silla vacía, quien también pregunta
14 quienes están presenciales, si es que estarían de acuerdo
15 con las incorporaciones en el caso de los presentes todos
16 están de acuerdo, veamos si es que quien está en zoom también
17 comparten esa apreciación y se pueda generar la votación
18 respectiva

19
20 SEÑOR SECRETARIO: señor Alcalde se recoge la votación del
21 chat sumada a los Concejales presentes y usted son 13 votos
22 a favor y un voto en blanco también la silla vacía encuentra
23 conformidad a favor se recoge también la votación de esa
24 manera.

25
26 SEÑOR ALCALDE: gracias señor Secretario entender que Xavier
27 comentará nuevamente.

28
29 ABG. XAVIER BARRERA: señor Alcalde como hemos venido
30 procediendo en estas las 10 sesiones, mocionar la suspensión
31 de perdón, el receso de la sesión y volvemos a instalar
32 mañana a partir de las ocho de la mañana.

33
34 SEÑOR ALCALDE: gracias se pone a su consideración este receso
35 hasta el día de mañana 8 horas, por favor recoger desde el
36 zoom quienes estamos en la sesión estamos conformes con la
37 misma.

38
39 **EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA, EN LA CONTINUACIÓN**
40 **DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL MARTES 11 DE ENERO**
41 **DE 2022, RESUELVE HACER UN RECESO DE LA MISMA, PARA CONTINUAR**
42 **CON LA SESIÓN EL DÍA MARTES 25 DE ENERO DE 2022, DESDE LAS**
43 **08H00, POR HABERSE CUMPLIDO LAS 4 HORAS REGLAMENTARIAS DE**
44 **SESIÓN QUE ES EL TIEMPO MÁXIMO DE SU DURACIÓN".**

45
46 Se establece un receso a las 12H53.

47
48 **SESIÓN DEL MARTES VEINTE Y CINCO DE ENERO. CONTINUACIÓN DEL**
49 **ONCE DE ENERO DEL DOS MIL VEINTE Y DOS.**

50
51 En la ciudad de Cuenca, el martes veinte y cinco de enero
52 del dos mil veinte y dos, a las ocho horas con diecisiete

1 minutos, se instala la sesión extraordinaria del Concejo
2 Municipal del cantón Cuenca, preside el Ing. Pedro Palacios
3 Ullauri, Alcalde de Cuenca.

4

5 Asisten las y los señores Concejales:

6

- 7 - Mgst. Omar Álvarez Cisneros,
- 8 - Abg. Xavier Barrera Vidal,
- 9 - Arq. Pablo Burbano Serrano,
- 10 - Dr. Gustavo Duche Sacacquirín,
- 11 - Mgst. José Fajardo Sánchez,
- 12 - Ing. Daniel García Pineda,
- 13 - Mgst. Fabián Ledesma Ayora,
- 14 - PhD Diego Morales Jadán,
- 15 - Abg. Roque Ordóñez Quezada,
- 16 - Tnlga. Marisol Peñaloza Bacuilima,

17

18 Ingresan los Concejales PhD Cristian Zamora Matute a las
19 08h24, Mgst. Iván Abril Mogrovejo a las 08h27, Mgst. Andrés
20 Ugalde Vásquez a las 08h27, Mgst. Alfredo Aguilar Arízaga a
21 las 08h32.

22

23 Actúa el Secretario del Concejo Municipal del cantón Cuenca,
24 Mgst. Eduardo Koppel Vintimilla.

25

26 Actúa el Dr. Lizandro Martínez, Procurador Síndico
27 Municipal.

28

29 **Asisten los funcionarios municipales:**

30 Mgst. Felipe Manosalvas Sacta, Director General de Áreas
31 Históricas y Patrimoniales.

32 Arq. Juan Carlos Rodríguez, Director General de Control
33 Municipal,

34 Ing. Tatiana Pineda Guamán, Directora General de Gestión de
35 Riesgos.

36 Arq. Leonel Chica, Director General de Planificación.

37 Mgst. Juan Pablo Carpio, Director Unidad Ejecutora de
38 Proyectos.

39

40 **COORDINADORES:**

41 Arq. Pablo Cordero Figueroa, Coordinador General de
42 Planificación y Gobernanza.

43

44 SEÑOR ALCALDE: buenos días con todos y todas, a los
45 compañeros y compañeras que están de manera virtual, a los
46 señores que hacen uso de la silla vacía, un cordial saludo
47 bienvenidos nuevamente y a los amigos, compañeros de la
48 Corporación Municipal gracias por estar presentes, tenemos
49 como es costumbre una presentación inicial de 2 temas que
50 son importantes y una vez que se haga la presentación,
51 estaremos abriendo el debate y la contribución en cuanto al
52 capítulo número 8, que es el de habilitación de suelo así

1 que por favor Leonel y el equipo si pueden hacer la
2 respectiva presentación.
3
4 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN: buen día señor Alcalde,
5 buen días a todos los miembros del Concejo Cantonal y de la
6 silla vacía, la presentación va a estar a cargo de la Arq.
7 Gina Rivera.
8
9 TÉCNICA DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: buenos
10 días señor Alcalde, buenos días miembros del Concejo
11 Cantonal, a todos los que están a través de vía zoom y los
12 compañeros presentes, vamos a iniciar el día de hoy
13 indicándoles un poco la problemática que está en torno al
14 desarrollo de vivienda en propiedad horizontal, los
15 denominados condominios, para iniciar con unos datos
16 generales que se obtuvieron de la base de los datos de
17 permisos de construcción de la Dirección de Control Municipal
18 del año 2020 podemos ver como desde el año 2012 al 2020, hay
19 un sin número de casos de este tipo de proyectos que se han
20 desarrollado en la ciudad de Cuenca podemos ver en el mapa
21 la mayoría de ellos se encuentran registrados dentro del
22 área urbana, pero también vemos algunas parroquias como la
23 cabecera de Ricaurte, la cabecera de Baños, algunas áreas
24 como Misicata, en donde vemos ya la reproducción de estos
25 proyectos en mayor magnitud, se hizo un análisis de los tipos
26 de estos proyectos que se están desarrollando, cuáles de
27 ellos están destinados a vivienda unifamiliar, a los
28 condominios verticales es decir departamentos, a locales
29 comerciales, a estas figuras mixtas, y podemos ver en la
30 gráfica que la mayoría de ellos estaban destinados a vivienda
31 unifamiliar, con un 77% de los casos que fueron analizados,
32 entre locales comerciales y viviendas tenemos un 10.8% le
33 sigue a ello los departamentos y otros tipos como
34 consultorios, locales comerciales, oficinas que tienen ya un
35 menor porcentaje, podemos ver entonces que los que están
36 predominando son los condominios de desarrollo horizontal,
37 y como podemos ver en la gráfica la mayoría que están
38 destinados exclusivamente a vivienda se ubican en las partes
39 periféricas del límite urbano, que se correspondería con el
40 suelo urbano no consolidado, vamos a ver entonces cuáles
41 serían estas un poco, repercusiones, que surgen a partir de
42 ello, de un muestreo que se tomó de un estudio comparativo
43 que se hace entre las urbanizaciones y condominios en el
44 área urbana y el área peri urbana de Cuenca se analizaron
45 cuáles de ellos están destinados a desarrollos horizontales
46 y cuáles de ellos a desarrollos verticales, entonces de 168
47 casas que se habían tomado en el período del 2013 al 2017 en
48 el área urbana se puede ver que hay un predominio de
49 desarrollo vertical, es decir en edificios que predomina
50 con el 51% a ello le sigue las viviendas en desarrollo
51 horizontal con el 41% y existe un 8% que se compararon con
52 las lotizaciones que se han hecho en los últimos años, en el

1 área periurbana se hizo un análisis de 84 casos y ahí podemos
2 ver que lo contrario a lo que sucede dentro del área urbana,
3 lo que predomina más bien son los desarrollos horizontales
4 de viviendas unifamiliares con el 49% y hay también un número
5 importante de lotizaciones que le siguen con el 37% y más
6 bien los desarrollos en vertical tienen un menor porcentaje
7 que tiene el 14%, como podemos ver Ricaurte por poner un
8 ejemplo, es una de las parroquias que tiene un mayor número
9 de estas figuras que se han ido desarrollando y si podemos
10 ver en la imagen, en la fotografía de esta configuración
11 tenemos áreas comunales, un área verde, éstas están al
12 interior de los proyectos por ejemplo, tenemos una vía que
13 hasta la sección podríamos decir que es que es buena, pero
14 si nos vamos ya a la implantación, en la segunda parte,
15 podemos observar que lo que se generan son este tipo de áreas
16 cerradas donde tenemos una única vía de acceso hacia la vía
17 principal, en este caso tenemos la 25 de Marzo y tenemos una
18 sola vía que está cargada al interior con todos los conjuntos
19 residenciales, no tenemos un amanzanamiento que podría
20 darnos una mejor solución a los temas de movilidad y
21 accesibilidad.

22
23 Otros conflictos que se van visualizando en el área
24 periférica podemos ver como dentro del área ya se genera una
25 especie de segregación, se van aislando físicamente estos
26 espacios y vemos ya una serie de vías interiores que solo
27 sirven de acceso para estos proyectos habitacionales y que
28 van cargando también a las vías principales que como podemos
29 ver en el área periférica todavía carece de una configuración
30 de una morfología o una trama urbana consistente que permita
31 una adecuada accesibilidad y movilidad, eso por ejemplo
32 difiere completamente de la fotografía que podemos ver abajo,
33 que también estando en el área periférica de la ciudad sí se
34 ha creado al ser un fraccionamiento, una suerte de trama
35 urbana y un amanzanamiento y sobre todo distancias que son
36 caminables, al interior de los condominios qué es lo que
37 sucede, al no estar regulada la accesibilidad de ellos, lo
38 que tenemos es una suerte de callejones para el acceso a las
39 viviendas, lo que genera el conflicto en cuanto al número de
40 vehículos que ya hemos visto que es un problema para la
41 ciudad porque por lo general estas soluciones ofrecen un
42 parqueadero y a veces se tiene más de uno y esto se traslada
43 hacia las vías exteriores que ya como veremos más adelante
44 se cargan estas vías con el número de vehículos que tenemos
45 en estos proyectos.

46
47 Otro de los problemas muy grandes que se derivan de no
48 regular estos proyectos o estos condominios, es el tamaño de
49 las vías, las longitudes que tenemos y la cercanía que
50 tenemos una vía de otra, como podemos ver aquí las distancias
51 caminables que nos recomiendan en la planificación es
52 distancias entre 100, 110 m2 y podemos ver aquí que en los

1 proyectos tenemos vías de 180 metros de 200 metros y que
2 finalmente derivan a una sola vía, en este caso es la vía de
3 los Migrantes y van cargando en ciertos puntos conflictos
4 vehiculares y de accesibilidad y sobre todo de caminabilidad
5 para quienes residen en estos lugares y sobre todo como
6 podemos ver acá existe una subutilización completa del suelo,
7 tenemos una carga de vías que si sumamos nos está quitando
8 espacio para poder desarrollar las viviendas y tal vez dar
9 unas mejores soluciones, sobre todo crear la trama urbana,
10 el amanzanamiento, que es lo importante que se busca en la
11 ciudad, podemos ver en la imagen de acá abajo que saltando
12 una casa tenemos ya ingresos a los condominios y finalmente
13 esto deriva en una problemática inclusive para la dotación
14 de infraestructura, para la accesibilidad y movilidad.

15
16 Otro problema que se deriva de la falta de regulación de
17 estos proyectos es, cómo estos manejan el tema de
18 accesibilidad desde el exterior, se generan estos espacios,
19 esta suerte de ingresos, pero se olvidan de la accesibilidad
20 universal, prácticamente toman parte de las veredas para sus
21 accesos y no crean una continuidad lo que afecta a la
22 movilidad, a la seguridad de los peatones y otro, claro esta
23 suerte de muros ciegos que también afectan a la seguridad y
24 obviamente generan esta segregación que ya va dificultando
25 la vida de los barrios, como parte del análisis podemos ver
26 en la gráfica estadística que tenemos una suerte de los
27 condominios, el incremento que han tenido en comparación con
28 las lotizaciones podemos ver en el año 2006 al 2017 como
29 estos se han incrementado, son los proyectos que se realizan
30 más en la ciudad y que han dejado un poco de lado a las
31 lotizaciones que de acuerdo a lo que establece el 424 del
32 COOTAD, están obligadas a ceder suelo lo que no lo hacen las
33 propiedades horizontales, se hizo un análisis referencial de
34 cuánto suelo sí se solicitara a las propiedades horizontales,
35 que se cedía ese suelo, así no sea público sino privado,
36 igual que se mantenga dentro de los proyectos, en el período
37 del 2006 al 2017 la ciudad ha dejado de percibir cerca de
38 350 hectáreas de suelo, nosotros hicimos un cálculo promedio
39 para para ver cuánto de ello sería asumiendo el 15% que lo
40 establece el COOTAD como mínimo y el 35% como máximo,
41 tendríamos entre 51 y 120 hectáreas de suelo que la ciudad
42 ha dejado de percibir en un período de 12 años, eso pusimos
43 como referencia, un valor del costo del suelo, eso tomando
44 como un promedio y del avalúo catastral, no es un avalúo
45 comercial, ya hemos obtenido un dato que en 12 años,
46 asumiendo que se hubiese cedido el 15%, la ciudad ha dejado
47 de percibir cerca de 103 millones de dólares que sería un
48 promedio de 9 millones de dólares anuales, si nos vamos al
49 máximo al 35%, serían 250 millones de dólares que sería un
50 promedio de 20 millones anuales que la ciudad ha dejado de
51 percibir, si vemos por ejemplo que la ciudad ahora mismo en
52 anuncios del proyecto tiene cerca de 80 millones de dólares,

1 podríamos claramente haber subsanado algunos de estos
2 valores con lo que las propiedades horizontales hubiesen
3 cedido suelo, entonces aquí la importancia de regular estos
4 proyectos porque si bien aportan con el tema de la densidad
5 por ejemplo, en la cabecera de Ricaurte, en Baños, vemos que
6 estos proyectos han ayudado a incrementar la densidad en
7 áreas que tienen la infraestructura, que tienen la
8 proyección, que van acorde al modelo territorial, si
9 requieren asumir ciertas cargas que ahora mismo las están
10 resolviendo solo el área de influencia y no estos proyectos
11 como tal, en este sentido lo que se busca lo encontrarán
12 dentro de la ordenanza, es que finalmente estos proyectos
13 declarados bajo régimen de propiedad horizontal, ya sea en
14 desarrollo horizontal o vertical, cumplan con unas
15 determinantes y las cargas urbanísticas, esto en referente
16 a la infraestructura vial, a redes de servicios públicos,
17 espacios para los parques, equipamientos, zonas verdes, que
18 es lo que finalmente está careciendo la ciudad, lo que nos
19 ha permitido o nos está impidiendo más bien generar una trama
20 coherente que brinde calidad de vida a los habitantes. Muchas
21 gracias, hasta aquí mi intervención.

22

23 **A LAS 8H24 SE INTEGRA A LA SESIÓN EL CONCEJAL CRISTIAN**
24 **ZAMORA.**

25

26 SEÑOR ALCALDE: muchas gracias. Leonel para que pueda ver de
27 una vez, me parece que hay otra que complementa.

28

29 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN: si hay una siguiente
30 presentación señor Alcalde.

31

32 TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN TERROITORIAL: muy
33 buenos días señor Alcalde, señores y señoras Concejales,
34 señores miembros de la silla vacía y todos los y las personas
35 presentes, solamente para complementar la exposición que ya
36 se realizó, quisiera mostrar algunos ejemplos puntuales de
37 la diferencia que tenemos entre las lotizaciones y la
38 ocupación en propiedad horizontal, aquí tenemos un caso en
39 el sector de Ochoa León, en el área urbana, de dos ejercicios
40 digamos, de dos tipos de ocupación que se ha dado, el uno a
41 través de una lotización y el segundo a través de una
42 propiedad horizontal, acá en este predio podemos así mismo
43 que se ha dado una ocupación a través de propiedad horizontal
44 y quisiera solamente fortalecer lo que ya se presentó,
45 mostrando estos ejemplos que son muy claros de lo que está
46 pasando en nuestra ciudad, primero quisiera comentar que la
47 forma de la propiedad horizontal es algo que efectivamente
48 ha traído beneficios para nuestra ciudad cuando se ha
49 desarrollado de una forma adecuada es así que hemos logrado
50 una mayor identificación de las áreas urbanas a través de
51 edificios en altura donde se ha generado departamentos que
52 a través de la propiedad horizontal ha permitido acoger un

1 mayor número de unidades residenciales, sin embargo este
2 tipo de actuaciones que se desarrollan básicamente de manera
3 horizontal, están generando una serie de afectaciones para
4 nuestra ciudad, por ejemplo una de ellas es la falta de la
5 continuidad en la trama vial, aquí podemos ver claramente en
6 esta localización como las vías son de carácter público y se
7 conectan a la red, a la trama urbana de nuestra ciudad, por
8 el contrario la ocupación en propiedad horizontal genera
9 vías internas las cuales actualmente no son reguladas en su
10 sección, tampoco se regula el tamaño de la unidad de la
11 vivienda y todos los espacios que se generan son de carácter
12 comunal, por lo tanto no son de acceso público,
13 adicionalmente el momento que tenemos una lotización podemos
14 ver las áreas verdes que se generan, las vías son cedidas
15 como parte de la sesión obligatoria y como decía ya forman
16 parte del suelo público, aquí podemos ver este condominio
17 que actualmente si es que encendemos las vías planificadas,
18 podemos ver que está afectado el terreno parcialmente por
19 una vía, sin embargo al desarrollarse a través de una
20 propiedad horizontal, la municipalidad tendría que
21 indemnizar para poder adquirir el suelo necesario, tanto
22 para la vía como para las áreas verdes y márgenes de
23 protección, no así en el caso de las lotizaciones en donde
24 como parte de la cesión se entrega al Municipio estos
25 espacios públicos, solamente como un dato, de acuerdo a los
26 anuncios de proyecto que se han realizado, se requiere un
27 presupuesto de aproximadamente 80 millones de dólares para
28 cumplir con toda la vialidad planificada de nuestra ciudad,
29 es por ello que a través de estas herramientas se puede
30 fortalecer la adquisición de este suelo público para alcanzar
31 todos los sistemas públicos de soporte. Eso es todo señor
32 Alcalde muchas gracias.

33

34 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: señor Alcalde
35 vamos a proceder con la siguiente presentación en cuanto a
36 vivienda de interés social a cargo de la Arq. Sofía
37 Luzuriaga.

38

39 TÉCNICA DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: buenos
40 días señor Alcalde, señores y señoras Concejales que nos
41 escuchan desde la virtualidad, a los distinguidos miembros
42 de la silla vacía, señores directores que nos acompañan en
43 este día, compañeros y a la ciudadanía que nos escucha a
44 través de los medios digitales, en esta mañana les voy a
45 hacer una breve presentación de lo que es el capítulo de
46 vivienda de interés social, anticipando de antemano que el
47 día de ayer recién se aprobó la Ley de Vivienda de Interés
48 Social por tanto vamos a tener que hacer algunos ajustes a
49 la propuesta y obviamente a la normativa que se está yendo
50 a debatir, sin embargo todas estas iniciativas que se han
51 planteado desde la propuesta de vivienda de interés social
52 tendrán que ser parte de los nuevos procedimientos de

1 reglamentos, que vayan a normar los que son las actuaciones
2 en vivienda de interés social, en primer lugar quisiera
3 vincular esta propuesta como una política de vivienda que
4 está dentro de lo que es el PDOT, ya sea dentro del sistema
5 de asentamientos humanos como del sistema sociocultural, en
6 donde tratamos que con esta política se logren esos grandes
7 objetivos de ciudad, como por ejemplo consolidar las áreas
8 urbanas de Cuenca y disminuir la presión demográfica que
9 tenemos en el actual momento en la zona rural, como líneas
10 de acción tenemos lo que es promover la implementación de
11 vivienda digna que articule las acciones de los organismos
12 promotores de vivienda públicos, privados y sociales, la
13 propuesta lo que implica no es solamente que nuestra empresa
14 de vivienda de interés social sea la que haga los proyectos
15 en este tema, sino que se vincule a la sociedad, a la empresa
16 privada para que pueda ser parte de todos estos proyectos.

17
18 Voy a presentarles cuáles son las acciones que se han
19 realizado a nivel de la política de vivienda dentro de lo
20 que es en primer lugar el suelo consolidado con diferentes
21 estrategias de intervención, como por ejemplo el incentivar
22 la construcción de lotes vacantes la idea no es castigarle
23 sino más bien incentivar a que se consolide la ciudad como
24 indicamos anteriormente y para eso también la LOTUS nos da
25 herramientas como es la declaración de desarrollo y
26 construcción prioritaria, en la cual sería muy interesante
27 que se den operaciones urbanas con porcentaje de suelo, como
28 decía anteriormente no es castigar a los predios vacantes
29 sino más bien generar esta motivación para que se puedan dar
30 estos proyectos, se consolide la ciudad y sea un ganar-ganar
31 de todas las partes, al establecer densidades más eficientes
32 que las que tenemos actualmente se puede generar una mejor
33 inversión dentro de estas áreas consolidadas, esto a través
34 de la concesión onerosa de derechos y las unidades de
35 actuación urbanística que son las alternativas para mejorar
36 el entorno urbano consolidado, generar incentivos fiscales
37 para mejorar la oferta habitacional a precios más asequibles,
38 como por ejemplo el 10% de vivienda de interés público como
39 alternativa de vivienda dentro de desarrollos condominiales
40 sobre todo horizontales más que los verticales, tenemos el
41 tema de adquirir suelo o gestionar ese suelo público para
42 ofertar suelo más barato, sobre todo en lo que es el suelo
43 consolidado porque ya tiene todos los servicios, no tenemos
44 que llegar a tender todas las redes, entonces ahí es donde
45 se abarata el costo de la vivienda dentro del casco
46 consolidado, la vivienda de interés social con subsidios del
47 estado para familias de ingresos medios y bajos, esto se
48 realiza a través del MIDUVI, para eso existen otras
49 herramientas que están siendo desarrolladas para más
50 adelante como es la creación del Fondo para la gestión del
51 suelo en el cantón Cuenca, que eso vendrá acompañada de las
52 herramientas de gestión que se vayan a definir para el tema

1 y el fortalecimiento de la entidad gestora de suelo que en
2 este caso como ya se había hablado de la EMUVI, también la
3 re densificación de áreas con un tratamiento de renovación
4 mediante la aplicación de unidades de actuación urbanística,
5 esto quiere decir que en ciertos sectores del área
6 consolidada podamos mejorar, dar mejores herramientas para
7 que exista la renovación, para eso ya tenemos identificados
8 dentro de los polígonos de intervención zonas que deberán
9 ser renovadas, esto se puede hacer a través de concesión
10 onerosa de derechos y las unidades de actuación urbanística
11 como les indicaba para mejorar el entorno consolidado pero
12 siempre cumpliendo los estándares urbanísticos que antes se
13 habían planteado.

14

15 Luego tenemos en suelo no consolidado varias estrategias de
16 intervención como ejemplo priorizar los barrios periféricos
17 que requieran mejoramiento integral, como ustedes recordarán
18 cuando se vio el tema de los PITS y los tratamientos en toda
19 la periferia de la ciudad sobre todo urbana y de expansión
20 urbana, más bien dicho urbana no de suelo urbano, se plantean
21 muchos territorios con el tema de mejoramiento integral con
22 este con este tratamiento, en donde se debe analizar esta
23 integración urbana donde podemos ver todos estos barrios que
24 están dentro de zonas de riesgo por ejemplo, si bien a ellos
25 no les vamos a poder posiblemente trasladar en el menor
26 tiempo posible, pero sí podemos mitigar algunos de los
27 impactos que se pueden dar por esta situación física del
28 territorio y mejorar la calidad de vida de estos territorios
29 hasta que, se pueda con los recursos, poder incluso llegar
30 a una relocalización de estas personas o de estas familias.

31

32 Tenemos el plan de mejoramiento de barrios periféricos que
33 se hizo hace algunos años y que sin embargo desde ahí se
34 habían identificado cuáles son todos estos barrios más
35 vulnerables de la periferia de Cuenca y que necesitan varias
36 acciones, como por ejemplo el tema de estudios de riesgos,
37 de ahí han salido lo que se hizo ya por la parte de la
38 Dirección de Gestión de Riesgos, los estudios para el Tablón
39 La Calzada por ejemplo, que se hizo en el año 2020, se
40 priorizó desde este ámbito de planificación, en el suelo
41 urbano no consolidado como sabemos no tiene todos los
42 servicios, no tiene vías de aperturadas en algunos casos o
43 no tiene vías con obras, en ese sentido lo que se quiere
44 desde esta estrategia de intervención es consolidar los
45 sistemas públicos de soporte a través de la gestión de la
46 planificación existente, es decir que nosotros tenemos la
47 mayoría de este suelo, nuevo suelo urbano sobre todo, ya
48 planificaciones que han sido aprobadas y por tanto esa es la
49 necesidad de que esas se mantengan todavía, es por eso que
50 la propuesta de ordenanza que ustedes tienen en sus manos
51 propone que todos los sistemas viales que se han aprobado en
52 los últimos tiempos y con todas sus reformas sigan vigentes

1 para que se puedan gestionar todos estos sistemas públicos
2 a través de estas planificaciones.

3
4 También es interesante conocer que esto de aquí, cómo podemos
5 financiar o cómo podemos gestionar como por ejemplo hay que
6 mejorar, como se ha hablaba el día de ayer, la ordenanza de
7 contribución por mejoras, aplicar algunas herramientas para
8 distribución equitativa de cargas y beneficios, es decir,
9 como nos indicaban en las gráficas anteriores que por ejemplo
10 los condominios son dueños hasta el final de todo su
11 territorio, porque es un suelo que no tiene cargas
12 prácticamente, entonces si es que le atraviesa una vía
13 planificada tenemos que pagarle, a través de la distribución
14 equitativa de cargas y beneficios, lo que queremos es llegar
15 a acuerdos y convenios donde los promotores inmobiliarios
16 puedan aportar a la ciudad y así mismo también la concesión
17 onerosa de derechos para que como herramienta nos permita
18 financiar la ciudad.

19
20 Otra de los grandes retos que tenemos dentro del tema de
21 vivienda es adquirir suelo para generar una oferta a través
22 de vivienda, ya sea por derecho de superficie o vivienda
23 pública de alquiler, este es un proyecto que se va a tratar
24 ya en las siguientes ordenanzas que se tenga que plantear y
25 viendo cómo se ha desarrollado la nueva ley de vivienda de
26 interés social, en ese sentido para ver cómo van las nuevas
27 políticas nacionales, para eso la gestión urbana sería a
28 través de un fondo en donde con esos dineros se pudieran
29 adquirir estos suelos, lo que son definir las unidades de
30 actuación urbanística susceptibles de aplicación de reparto
31 equitativa de cargas y beneficios con corresponsabilidad
32 social, que más o menos tiene que ver con lo que les había
33 indicado anteriormente.

34
35 Dentro del suelo de expansión urbana tenemos lo que es
36 priorizar los barrios periféricos que se encuentran dentro
37 de este suelo y definir los parámetros de aplicación de
38 construcción social del hábitat, que como les indicaba esto
39 vamos a poder desarrollarlo en la nueva propuesta de
40 ordenanza de vivienda de interés social, para la gestión de
41 estos territorios se aplicará lo que es la factibilidad de
42 integración urbana, que es parte de la ley de ordenamiento
43 territorial, la operativización del plan de mejoramiento de
44 barrios y la construcción social del hábitat en cuanto a lo
45 que tiene que ver a vivienda progresiva y urbanización
46 progresiva de la cual tenemos ya una ordenanza que se
47 encuentra vigente desde el año 2000, la cual deberá ser
48 reformada una vez que se apruebe el plan de uso y gestión de
49 suelo y lo que es vivienda de interés social; para las
50 familias de ingresos medios y bajos se puede generar vivienda
51 de interés social en la modalidad de derecho de superficie,
52 si es que ustedes han tenido la oportunidad de revisar en la

1 Ley de Ordenamiento Territorial lo que es derecho de
2 superficie, es en donde nosotros como Municipio conservamos
3 el suelo como público y sin embargo se puede llegar a
4 convenios como se lo hace en diferentes países en donde las
5 personas pueden tener un contrato por 20, 30, 40 años y
6 seguir viviendo en esas localidades, incluso pueden ser estos
7 convenios heredados, sin embargo la propiedad sigue siendo
8 pública y nuestra ley lo que permite a través de lo que es
9 la vivienda de alquiler que está en las propuestas que tiene
10 el ente rector como es el MIDUVI.

11

12 En el suelo de producción claramente hemos podido ver a lo
13 largo de estas presentaciones que la intención es mejorar la
14 calidad de vida sobre todo de quienes ya habitan este sector,
15 entonces esa es una de las estrategias de intervención por
16 lo tanto de manera ordenada y de manera coordinada con los
17 diferentes niveles de gobierno y así mismo con las empresas
18 públicas gestionar lo que son la dotación de servicios de
19 saneamiento adecuado y agua segura y lo que es normar la
20 construcción de viviendas rurales, viviendas campestres o
21 quintas vacacionales que también se lo ha hecho a través de
22 la normativa que se está presentando en los PITS rurales, lo
23 importante es que estas determinantes de uso y ocupación del
24 suelo promocionen el uso vocacional del suelo y que sean
25 unas reglas claras y que den seguridad jurídica a todos los
26 propietarios de este suelo.

27

28 Vinculando la propuesta a lo que es las leyes que tenemos
29 vigentes en nuestro país, dentro de las funciones del GAD
30 municipal tenemos el implementar el derecho al hábitat y a
31 la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de
32 interés social en el territorio cantonal, esto lo tenemos en
33 el artículo 54 del COTAD en el literal i) luego en la LOTUS
34 nos trae completa esta normativa, en la cual en el artículo
35 85 nos define qué es la vivienda de interés social, qué es
36 la vivienda adecuada y digna destinada a los grupos de
37 atención prioritaria y a la población en situación de pobreza
38 y vulnerabilidad, qué es lo que hace el ente rector en este
39 caso para que nos ayude a los Gobiernos Autónomos
40 Descentralizados Municipales a cumplir las funciones, es en
41 primer lugar la definición de la población beneficiaria, los
42 parámetros y procedimientos que regulan el acceso a la
43 vivienda, nos ayuda con lo que es el financiamiento y en
44 muchos casos con la construcción.

45

46 La localización de VIS como se hizo en la Ley de Fomento
47 Productivo se hizo una reforma a la LOTUS, al artículo 86,
48 en el suelo rural dice que la vivienda de interés social se
49 puede localizar en suelo urbano y suelo rural, pero le da
50 ciertas condiciones al suelo dice dotado de infraestructura
51 de servicios básicos necesarios para servir a la edificación,
52 primordialmente los sistemas públicos de soporte necesarios

1 que tengan acceso al transporte público y que promuevan la
2 integración socio espacial de la población mediante la
3 localización y nos dice aquí, que sea preferentemente en
4 áreas consolidadas de la ciudad y de la coordinación que
5 hemos venido haciendo con la EMUVI se están logrando esos
6 objetivos, en este momento ellos ya están adquiriendo suelo
7 que está dentro de las áreas consolidadas y no consolidadas
8 de la ciudad.

9
10 Con este preámbulo de la ley quiero pasar a lo que son las
11 afectaciones por vivienda de interés social, que de cierta
12 manera muy general la pudimos ver ya en el capítulo anterior,
13 dentro de este tema las vemos ya separadas, tenemos al
14 momento 10 reserva de vivienda de interés social que algunas
15 han sido rescatadas de otras planificaciones y otras han
16 sido identificadas dentro de este plan, tenemos reservas en
17 el sector de Playas de Misicata, en el Arenal Alto, tenemos
18 en San Miguel de Putuzhi, en Molinopamba, en el suelo VIS de
19 los Ángeles que es en Ochoa León que es la mancha más grande
20 que ustedes pueden ver dentro del mapa, tenemos del plan de
21 la cabecera urbano parroquial de Chiquintad, también se
22 aprobó allí una reserva de suelo para vivienda de interés
23 social, tenemos un proyecto en Lomas de Machángara, en
24 Ricaurte, tenemos el proyecto de La Espera en donde se va a
25 hacer un cambio de destino de uso de suelo de lo que está
26 ahora destinado para un parque, se va a hacer para vivienda
27 de interés social pero que obviamente esta tiene que
28 contribuir con las áreas verdes para que se pueda mantener
29 el estándar urbanístico actual, y tenemos dentro de la
30 planificación de Castilla Cruz una reserva de suelo, esto
31 nos suma en total 28.32 hectáreas de suelo afectado para
32 vivienda de interés social, en este caso solamente quiero
33 ponerles un ejemplo de lo que ha sido la gestión que se ha
34 venido dando conjuntamente con la EMUVI, desde el año 2018
35 se aprobó la planificación de San Miguel de Putuzhi, en ese
36 caso se hizo una reserva de suelo como ustedes pueden ver
37 aquí la más grande, se hizo una reserva de suelo de 7 mil
38 487 metros, sin embargo con la gestión de la EMUVI se ha
39 logrado que se incorpore el predio que está al frente, que
40 si bien esta era una reserva de suelo para parque, los
41 propietarios que son un grupo de herederos de estos dos
42 proyectos nos han pedido más bien que se afecte efecto todo
43 y se haga un solo proyecto y de ahí se reserven las áreas de
44 acuerdo a los estándares urbanísticos para hacer las áreas
45 verdes, en ese caso la EMUVI no solamente va a gestionar la
46 vivienda sino también va a construir lo que es área verde y
47 de paso todo lo que son mejoramiento de vías e
48 infraestructura pública, la ampliación de este proyecto es
49 de 2 mil 376 m².

50
51 Luego, dentro de lo que son las iniciativas que se tiene
52 para la vivienda de interés social, es tratar que los

1 promotores inmobiliarios o quienes se dedican a hacer
2 vivienda de interés social, obviamente que ellos estén
3 cumpliendo con las calificaciones y con todo lo que exige el
4 ministerio al respecto, encontramos que tenemos proyectos
5 VIS que pueden incluir al primer segmento, el primer segmento
6 estamos hablando de aquellas viviendas que son subsidiadas
7 al 100% por el MIDUVI; el segundo segmento son aquellas que
8 tienen viviendas hasta 40 mil dólares; y el tercer segmento
9 hasta 70 mil dólares, entonces se pueden realizar proyectos
10 VIS en donde se pueda compartir todos estos segmentos, ya
11 sea 5% en el primer segmento, segmento segundo el 30% y el
12 tercer segmento en 65% y lo que son proyectos VIS VIP se
13 podrían dar dentro de la ciudad, en donde el promotor
14 inmobiliario puede escoger el segmento al cual quiere servir
15 en lo que es vivienda de interés social, en un 25% y lo que
16 es la vivienda de interés público o VIP que abarca el 75%,
17 en este caso tenemos otra iniciativa que es la construcción
18 de proyectos que incluyan otros servicios y otros usos
19 comerciales, por ejemplo dentro de estas mismas iniciativas,
20 entonces aquí lo que se pretende es cumplir lo que nos dice
21 la ley para el acceso a vivienda de interés social, que nos
22 dice que los Gobiernos Autónomos Descentralizados
23 Municipales que tengan más de 20 mil habitantes pueden
24 solicitar hasta un 10% de vivienda de interés social dentro
25 de las actuaciones privadas de urbanización, sin embargo lo
26 que se ha visto dentro de esta normativa es que más bien
27 estos proyectos siempre se hagan en proyectos grandes en
28 proyectos pequeños es difícil que se pueda contribuir de esa
29 manera, pero sí en los proyectos grandes se pueden dar ya
30 estas estas iniciativas de 10% VIP y en todo caso se pueden
31 dar como podemos ver en el gráfico la mayor parte con
32 vivienda de interés público, tenemos una sexta parte de la
33 intervención como vivienda de interés social, que se dejen
34 las áreas verdes y equipamientos de acuerdo a lo que nos
35 pide la normativa de estándares urbanísticos y que se puedan
36 incluir estos servicios y comercios, aquí también podemos
37 hablar de lo que es la tipología de vivienda, como hemos
38 visto que en estos dos últimos años gracias a la pandemia,
39 podemos decir gracias o todo lo contrario, pero la gente ha
40 emprendido mucho desde sus hogares, por lo tanto la vivienda
41 no es solamente para habitar sino también para producir, en
42 este caso una de las propuestas de la EMUVI ha sido lo que
43 es la vivienda progresiva, en donde se tienen ya bocetos de
44 lo que podría ser este tipo de proyectos en los cuales se
45 puede tener en planta baja una primera opción con un
46 dormitorio y luego irse ampliando con diferentes elementos
47 que puedan ser estructurales, que a futuro le permitan crecer
48 a la vivienda, entonces todo esto nos ha hecho pensar en que
49 podemos ampliar la vivienda ya sea para lo que es
50 habitacional o también para otros servicios o comercios.
51

1 Tenemos como les indicaba anteriormente de las iniciativas
2 es la oferta de proyectos de vivienda de interés social en
3 arriendo, que también puede ser con opción de compra que
4 esto no es nada nuevo dentro del país, porque ya la ley
5 plantea la opción de compra dentro de estos proyectos
6 habitacionales, para lo cual se deben generar los convenios
7 de acuerdo a la ley, lógicamente el sector privado puede
8 intervenir dentro de este tipo de modalidad, la idea es que
9 se puedan hacer de manera o privada o mixta o netamente
10 pública, con respecto a la iniciativa 4 y a la localización
11 de vivienda de interés social y vivienda de interés público,
12 lo importante es que se cumplan los parámetros establecidos,
13 que se unifiquen los criterios para lo que es vivienda de
14 interés social para lo cual tenemos que normar esto, pero
15 nos pide la ley que tiene que ser una normativa específica
16 que se haga para los que es vivienda de interés social, por
17 lo tanto no podría ser normada dentro del plan de uso y
18 gestión del suelo y a lo que vamos dentro de la iniciativa
19 5 es establecer regulaciones que permitan la intervención
20 pública y privada en el mercado de vivienda y en el mercado
21 de suelo que contribuyan a frenar algunas prácticas
22 especulativas, entre las herramientas que se pueden aplicar
23 es el derecho de adquisición preferente, para ello luego que
24 se apruebe el plan, proponíamos desde la parte técnica que
25 a partir de un año de aprobado este proceso del plan, la
26 Dirección de Avalúos y Catastros y la Dirección de
27 Planificación puedan identificar aquellos predios que pueden
28 ser sujeto de este instrumento de derecho de adquisición
29 preferente, en donde no es igual que una declaratoria de
30 utilidad pública, ahí se llegan a acuerdos mejores en cuanto
31 a precios por ejemplo; otra de las iniciativas es hacer esta
32 reforma del banco de suelos, de la ordenanza del banco de
33 suelos, que en este momento no está funcionando como debería
34 y por lo tanto se debe hacer una reforma para que sea más
35 eficiente el trabajo dentro de las direcciones que
36 contribuyen para que se genere este banco de suelos, como es
37 Avalúos y Catastros, la dirección Administrativa y el
38 Registro de la Propiedad que tiene que estar involucrado
39 directamente dentro de este proyecto y como les indicaba, se
40 plantea la reforma a esta ordenanza.

41

42 Cómo garantizamos el acceso al suelo de acuerdo a lo que nos
43 dice el artículo 87 de la LOTUS, es a través de ese 10% VIS
44 en donde se aplicarán, a lo que les indicaba, a estos
45 proyectos habitacionales o actuaciones privadas de
46 urbanización como dice la ley, pero principalmente en lo que
47 es el suelo no consolidado, porque ya en el suelo consolidado
48 no vamos a encontrar predios demasiado grandes como para
49 aplicar este tipo de herramientas, obviamente esto tendrá
50 que ser desarrollado dentro de la normativa específica para
51 este tema.

52

1 En el suelo rural de expansión urbana se van a definir
2 vivienda de interés social a través de los planes parciales
3 y que deberán tener sus respectivos modelos de gestión y
4 para el suelo afectado con vivienda de interés social de lo
5 que pudimos ver anteriormente, se aplicará lo que es la
6 declaratoria de utilidad pública con el respectivo anuncio
7 del proyecto.

8
9 Dentro de los proyectos que tenemos en lo que es la política
10 de vivienda y específicamente de vivienda de interés social,
11 es que las actuaciones privadas como dice hasta el 10%, se
12 pueda generar un margen entre el 5 y el 10% dependiendo del
13 tipo de proyecto y eso lo tendremos que abordar en el momento
14 que se genere la norma para este artículo, deberá ser un
15 trabajo conjunto entre las diferentes entidades del
16 gobierno, desde el ente rector, la EMUVI y el sector privado
17 que interviene en este tipo de proyectos, entonces la
18 intención es que si yo puedo trasladar esta opción del 10%
19 a otro proyecto que yo tengo, lo puedo realizar, esa es una
20 de las propuestas que se hacen dentro de este capítulo, de
21 lo contrario podría darse como tercera actuación, es que se
22 pueda llegar a acuerdos de pago sobre esta zona si es que no
23 puedo construir la vivienda VIS dentro del proyecto se pueda
24 contribuir para el fondo para la gestión de vivienda de
25 interés social.

26
27 Y ya para finalizar tenemos lo que es el mejoramiento
28 integral de barrios periféricos que ya lo había indicado
29 anteriormente, en donde tenemos los barrios de la calzada el
30 Tablón, el Calvario, Naranca y alto, el Guzho, Tres Marías,
31 tenemos a Ingaloma, tenemos ahí una urbanización progresiva,
32 tenemos el Corazón de Jesús y Virgen de la Nube, tenemos San
33 José de Balzay Sur, la Dolorosa, las Playas, Cajaloma buena
34 vista, Cajaloma este momento ya está haciéndose los estudios
35 de riesgos, porque esta es una zona de riesgo y el Aguacate,
36 el cual se hizo ya los estudios dentro de este sector y se
37 aprobó en el año 2019 una serie de intervenciones que se van
38 a realizar dentro de este barrio, entonces es un proyecto
39 que viene desarrollándose desde hace varios años, pero que
40 se le debe dar la importancia que necesita para poder
41 gestionar de mejor manera este suelo que está siendo excluido
42 de todos los procesos de urbanización, como al final todo lo
43 que tenemos que hacer es articulado a la política nacional
44 y en este caso tenemos dos proyectos que sería la ordenanza
45 para la implementación de proyecto de vivienda de interés
46 social en el cantón Cuenca que estaría en la disposición
47 transitoria primera y todo lo que es la ordenanza que regula
48 la planificación y ejecución de proyectos habitacionales de
49 interés social en la modalidad de urbanización y vivienda
50 progresivas, que deberá reformarse porque la ordenanza como
51 les indicaba ya existe desde el año 2000, entonces hasta
52 aquí mi presentación muchísimas gracias.

1 **A LAS 8H27 SE INTEGRAN A LA SESIÓN LOS CONCEJALES MGST. IVÁN**
2 **ABRIL Y MGST. ANDRÉS UGALDE.**

3
4 SEÑOR ALCALDE: gracias Sofía, Leonel por favor.

5
6 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: señor Alcalde
7 si me permite la palabra, adicionalmente y teniendo en cuenta
8 las sesiones anteriores y para poder iniciar el debate de
9 este capítulo, es necesario tomar en cuenta que el artículo
10 126 ha sido pedido que sea revisado el tema de la redacción
11 y que se oriente a lo que acabamos de ver con la presentación,
12 eso no más señor Alcalde.

13
14 SEÑOR ALCALDE: el artículo 126 va a tener una revisión en la
15 redacción.

16
17 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: sí, de
18 acuerdo a lo que hemos tenido en las sesiones anteriores.

19
20 SEÑOR ALCALDE: a ya, sí, recordar que habilitación de suelo
21 lo vimos de alguna manera en sesiones anteriores, nos
22 adelantamos en algunos criterios y algunas cosas, por favor
23 Concejal García.

24
25 ING. DANIEL GARCÍA: buenos días muchas gracias, un cordial
26 saludo a los compañeros y compañeras del Concejo Cantonal de
27 igual manera a los amigos que están haciendo uso de la silla
28 vacía, a los amigos del GAD Municipal y a todas las personas
29 que nos ven y nos escuchan por las redes digitales, señor
30 Alcalde y compañeros el día de hoy estamos tocando ya el
31 capítulo 8 de la habilitación del suelo y aquí es una de las
32 situaciones que más nos han preocupado sobre todo a las
33 parroquias rurales que están más cerca de la parte urbana
34 del cantón Cuenca, hace algunos años habíamos venido
35 manifestando los temas de las construcciones o de las
36 lotizaciones o propiedades horizontales, creo que la
37 arquitecta que hizo la primera exposición con algunos
38 ejemplos claros de lo que está pasando en la parroquia
39 Ricuarte pongo de ejemplo de los más sencillos porque hay
40 situaciones en las que he podido observar aquí en Ricuarte
41 y varias extensiones de territorio que algunos promotores
42 inmobiliarios no puedo generalizar pero que se han dado la
43 manera de tratar de evitar a veces de ayudar o de entregar
44 espacios o contribuciones comunitarias para tener algunos
45 equipamientos que hagan falta y muchas veces a las parroquias
46 rurales, hemos podido observar que hay lotizaciones y dentro
47 de esas lotizaciones, si ustedes ingresan hay internas
48 solamente con puertas cerradas que no permiten ni la salida,
49 ya decía la arquitecta que hay callejones y vías que no
50 tienen ninguna salida, solo de retorno, conducen a una vía
51 principal esto en horas de la mañana en horas pico, al no
52 tener otra alternativa los moradores de estas propiedades

1 internas no pueden salir hacia otras vías lo cual genera
2 lamentablemente un caos en las vías principales en las
3 parroquias, a veces cuando se dejan los terrenos ya de
4 construcción comunitaria vimos que los terrenos son ya en la
5 parte interna y eso hemos dicho algunas veces y creo que si
6 es posible se podría ahora tal vez normar, si es que es
7 comunitario tal vez en una parte más visible, una parte más
8 accesible para toda la gente no solo de la parte lo que está
9 dentro de estas urbanizaciones estas propiedades
10 horizontales, sino también para la gente que está afuera o
11 que necesita a veces un área de equipamiento para recreación,
12 creo que todo eso si hay que normar sobre todo el tema de
13 las vías que eso ya lo manifestaba son vías de 3, 4 metros
14 en callejones, en el artículo 117 voy a hacer un comentario,
15 dice Control y habitabilidad, aquí se habla que quien va a
16 controlar es la Dirección de Control Municipal, pero se
17 debería incluir que en las partes rurales o de expansión
18 urbana que tiene competencia los GAD Parroquiales deberán
19 hacer el control parroquial que tengan delegada la
20 competencia y en la última parte señor Alcalde del artículo
21 127 en los lotes menores para vivienda de interés social
22 está escrito que para los proyectos de vivienda de interés
23 social se podrá coger un lote menos al determinado en los
24 polígonos de intervención territorial respectivo conforme la
25 resolución que se pida para este efecto, hemos visto que a
26 veces el MIDUVI tiene proyectos que realizan con las
27 tenencias políticas de apoyo de vivienda de interés social
28 pero son terrenos que ellos necesitan, más pequeños, ahí mi
29 pregunta sería, cuánto sería el porcentaje de acuerdo al
30 lote mínimo para aprobarse en la ordenanza, hasta cuándo se
31 podría bajar el porcentaje para que puedan acceder mediante
32 estos proyectos de vivienda que a veces llegan por medio de
33 las tenencias políticas o directamente del Ministerio de
34 Gobierno, eso nada más señor Alcalde mis inquietudes muchas
35 gracias.

36
37 SEÑOR ALCALDE: Leonel por favor.

38
39 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: gracias señor
40 Alcalde, sí, con respecto a la consulta del artículo 127
41 recordemos que ya tenemos una ordenanza de vivienda de
42 interés social y de urbanización progresiva, en donde ya
43 tenemos un primer dato de un tamaño de lote mínimo que está
44 desde los 72 a los 90 m², se ha realizado varios ejercicios
45 y tenemos una disposición transitoria que es la reforma o la
46 ordenanza para vivienda de interés social en donde normaremos
47 el tamaño de lote acorde a los estándares urbanísticos para
48 vivienda de interés social que corresponda. Eso señor
49 Alcalde.

50
51 SEÑOR ALCALDE: gracias. Concejal Ordóñez por favor.

52

1 ABG. ROQUE ORDOÑEZ: muchas gracias señor Alcalde un saludo
2 cordial a usted, a mis compañeros Concejales, a los miembros
3 que hacen hoy uso de la silla vacía y a la ciudadanía que
4 nos escucha en general, de las presentaciones que nos
5 hicieron los funcionarios de la Dirección de Planificación
6 hay que tomar en cuenta respecto al tema de las lotizaciones
7 que ustedes hacían mención y nos daban claros ejemplos de
8 cómo han venido funcionando en la contraparte que para el
9 momento de poder aprobar los beneficios que dan a la
10 ciudadanía, recuerdo claramente, no está aquí el Arq. Pablo
11 Burbano, en la Comisión de Urbanismo veíamos un ejemplo claro
12 de lo que nos explicaba la arquitecta, la Ciudadela de los
13 Ingenieros que se les otorgó el permiso correspondiente como
14 tal sin embargo hay un espacio de áreas verdes que no es
15 público, que es única y exclusivamente para los ingenieros
16 y eso no se puede permitir porque se supone que esos espacios
17 tienen que estar para el beneficio de la ciudadanía, tener
18 en cuenta esos temas, cuando hacían mención al tema de la
19 vivienda de interés social, ese es un déficit, esa es una
20 deuda histórica que han tenido las administraciones
21 municipales, todas, hacia buscar una vivienda de interés
22 social que vayan en beneficio de las grandes mayorías de
23 quienes no tienen un espacio donde puedan tener una vivienda
24 digna, el día de ayer nos llegaba un oficio a todos los
25 compañeros y entiendo yo que a usted también señor Alcalde,
26 respecto de la Casa Cordero, en donde la ciudadanía de ese
27 sector, de ese determinado barrio, de esa parroquia, no se
28 sienten beneficiados respecto a si es que en un inicio estas
29 casas iban a ser de interés social o no, hay un déficit de
30 vivienda en todos los sectores de la ciudad y es importante
31 que en esta ordenanza vayamos estableciendo ese suelo y he
32 ahí mi inquietud señor Alcalde, cuando hacían mención a
33 consolidar el área urbana y gestionar el suelo público, el
34 Municipio tiene varios lotes, lotes vagos que a la final del
35 día en los talleres decíamos que es importante poder conocer
36 esos lotes, cuántas hectáreas, cuántos metros tiene el
37 Municipio para que seriamente podamos ir destinando esos
38 lotes que no se han venido utilizando durante muchos años,
39 que está lotes de engorde, no sabemos para qué, cuál es la
40 finalidad, se puedan utilizar para viviendas de interés
41 social, una sugerencia nada más, nos decía la arquitecta que
42 en el plazo, de acuerdo a la transitoria primera que hace
43 referencia en el plazo de 60 días contados desde la entrada
44 en vigencia de la presente ordenanza, la Dirección General
45 de Planificación elaborará la ordenanza para la
46 implementación de proyectos, no sé si sea la Dirección de
47 Planificación señor Alcalde, entendería que debe ser tal vez
48 la EMUVI quien pueda presentar el proyecto de ordenanza, de
49 acuerdo a la nueva ley que nos explicaba ya la funcionaria
50 de la Dirección de Planificación, esas observaciones señor
51 Alcalde, no creo que sea la Dirección de Planificación, sino
52 no entendería que debería ser la EMUVI quien presente el

1 proyecto de las casas de interés social. Hasta aquí mi
2 intervención señor Alcalde.

3

4 **A LAS 8H32 SE INTEGRA A LA SESIÓN EL CONCEJAL ALFREDO**
5 **AGUILAR.**

6

7 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: gracias por
8 la palabra señor Alcalde, efectivamente, con respecto a la
9 primera consulta, en cuanto al tema de régimen de propiedad
10 horizontal o los condominios como tal, recordemos que esto
11 está normado en una ley superior, entonces lo único que
12 hacemos como Concejo Cantonal y como Municipio es establecer
13 las reglas claras para que se desarrollen esos proyectos y
14 adicionalmente mencionar que el tema de los condominios y
15 propiedad horizontal es una herramienta que nos permite
16 densificar las ciudades, a través de proyectos de carácter
17 multifamiliar por ejemplo y aquí lo que hemos evidenciado
18 las presentaciones es el mal uso que esos tienen con respecto
19 al tema de las cargas urbanísticas, si podemos hacer esa
20 corrección, podemos tener una herramienta de los condominios
21 de propiedad horizontal una herramienta sumamente importante
22 para gestionar estas cargas urbanísticas y poder
23 complementar el tema de los estándares urbanísticos en cuanto
24 a espacio público, espacio de recreación que tienen estos
25 espacios, aquí lo que se hace la propuesta es el tema de
26 mejoras en el tema de estructuración vial, en el tema de lo
27 que había mencionado incluso el Concejal Daniel García.

28

29 Con respecto al segundo punto, en la presentación se ha
30 mostrado todo el tema que ya vimos en el capítulo anterior
31 en temas de reservas de suelo, que tenemos actualmente en
32 las planificaciones vigentes que son aproximadamente 30
33 hectáreas, que son las que deberíamos gestionar y
34 adicionalmente como parte del régimen transitorio está el
35 tema de la reforma al banco de suelos que nos permitirá
36 gestionar de mejor manera los suelos, Roque, con respecto a
37 lo que tenemos actualmente como ciudad y por último el tema
38 de la transitoria en quien tendría la responsabilidad, no
39 habría ningún problema, podríamos hacer un cambio en la
40 redacción, que la dirección de Planificación en coordinación
41 con la Empresa Pública de Vivienda desarrollarán el propuesto
42 de reforma o de ordenanza para el tema de vivienda de interés
43 social. Eso señor Alcalde.

44

45 ABG. ROQUE ORDOÑEZ: muchas gracias Leonel, el tema es muy
46 puntual respecto al tema que he venido insistiendo a los
47 lotes, a los terrenos que son bienes de los cuencanos que
48 tiene que estar hecho cargo la Dirección Administrativa, me
49 parece que en alguna sesión anterior escuchaba y se escucha
50 y muchos compañeros deben saber sobre las demandas que el
51 Municipio tiene mensualmente o anualmente respecto a la
52 prescripción de algunos lotes, he estado pidiendo una

1 información porque parece que ciudadanos demandan a los
2 bienes del Municipio y el Municipio no hace absolutamente
3 nada, entonces es importante Leonel, le pido señor Alcalde
4 que para la segunda convocatoria a la sesión del Concejo
5 podamos conocer ese listado de lotes que son de la
6 administración municipal y qué es lo que vamos a hacer con
7 eso, claramente son esos terrenos o esos bienes que pueden
8 estar destinados para vivienda de interés social, respecto
9 al tema de la transitoria podría ser la Dirección de
10 Planificación en coordinación con la EMUVI, qué entiendo el
11 objetivo fundamental de la EMUVI es promover vivienda de
12 interés social. Gracias señor Alcalde.

13

14 SEÑOR ALCALDE: con gusto. Dra. Durán por favor.

15

16 DRA. MARIANA DURÁN, SILLA VACÍA: buenos días señor Alcalde,
17 buenos días señores Concejales, señores miembros de la silla
18 vacía, a los señores funcionarios y al público que nos está
19 observando, entiendo señor Alcalde nada más una
20 puntualización, no pude acceder al inicio de la sesión
21 estábamos analizando por secciones señor Alcalde o tal vez
22 el capítulo.

23

24 SEÑOR ALCALDE: todo el capítulo doctora.

25

26 DRA. MARIANA DURÁN, SILLA VACÍA: gracias señor Alcalde
27 solamente algunas sugerencias y observaciones en el artículo
28 111 hablamos de la habilitación del suelo para la aprobación
29 de edificaciones y la emisión de informes en determinantes
30 de los predios cual será la dependencia encargada de emitir
31 estos informes, sería bueno que específicamente establecido
32 dentro de este artículo, bajo que parámetros generales estas
33 entidades van a establecer esa emisión de informes con las
34 determinantes y cuando hablan de las entidades que se
35 refieren en varios artículos de este proyecto incluso en el
36 que se había debatido el día de ayer, indica la dependencia
37 debidamente delegada quizás estamos hablando de los GAD
38 Parroquiales o qué dependencia delegada estamos hablando,
39 porque al dejar como dependencia debidamente delegada
40 inclusive la delegación se puede hacer a entes privados,
41 pero sería bueno que se establezca de manera clara cuales
42 van a ser las dependencias delegadas, recordando que en el
43 derecho público se puede hacer únicamente lo que está
44 establecido en la norma y esta ordenanza es parte de una
45 normativa de derecho público.

46

47 En el artículo 112 habla del informe predial indican que
48 este es un instrumento básico para la habilitación del suelo
49 y la edificación, están hablando en el ámbito urbano y rural
50 de expansión urbana, pero hay la posibilidad de establecer
51 y de hacer construcciones en el área rural a la cual
52 pertenezco, dentro de los 12 años a partir de la aprobación

1 de esta ordenanza y ahí indican inclusive que será esta
2 normativa que indique de estos informes prediales que será
3 en base a la información de los PUGS y recordemos que en los
4 PUGS están individualizados y sistematizados todavía en el
5 área rural, entonces quisiera por favor que me aclare eso el
6 Arq. Leonel Chica.

7
8 En la sección segunda hablamos de los fraccionamientos y
9 hablamos también en el artículo 113 que el propietario de la
10 zona urbana y de expansión urbana debe garantizar el acceso
11 y la infraestructura, la estructura básica si hace una
12 división por ejemplo, ahí se indica claramente que si existe
13 una vía planificada se entiende que se deberá abrir y
14 adecuarla, ahí me surgen varias preguntas quisiera por favor
15 hacerla a todos ustedes, si es que es un lotizador que
16 evidentemente va a recibir su ganancia como había dicho ayer,
17 considero que es dable porque al final esta persona va a su
18 vez a recuperar esa inversión de las personas que adquieren
19 esos lotes y luego harán sus construcciones, sin embargo yo
20 hago una pregunta, en esta ciudad señor Alcalde señores
21 Concejales pagamos todo, absolutamente todo, hasta el aire
22 y la calidad de aire que respiramos con el impuesto en Cuenca
23 aire, que pagamos a la EMOV, pagamos el saneamiento con las
24 mensualidades del alcantarillado para las lagunas de
25 oxigenación, recolección de basura, mantenimiento de áreas
26 verdes, obra pública, la contribución de mejoras específica
27 o sectorial como se llama legalmente, en general me pregunto
28 recursos del estado, los impuestos que nos cobran en qué se
29 invierte, por lo tanto señor Alcalde, señores Concejales
30 propongo que se agregue otro artículo o se aclare el que ya
31 está redactado, en el que considere la diferencia de cuándo
32 se va a dividir un padre de familia para sus hijos cuando
33 existen copropietarios y van a hacer una división cuando hay
34 gente de escasos recursos y va a ser una división a esas
35 personas, estaría siendo completamente relativa esta norma,
36 porque estas personas sencillamente no podrían pagar nunca
37 todas las obras básicas de infraestructura, además el numeral
38 siguiente dice que deberá asumir estudios y estos deben
39 evidentemente ser observados por el GAD Cantonal y deben
40 garantizar la existencia de todas las obras de
41 infraestructura básica para hacer esa lotización e inclusive
42 deben reunir una garantía que les permita a los municipios
43 cantonales y a los funcionarios, el respaldar la ejecución
44 de dichas obras, porque ahí sería completamente privativa
45 solamente para ciertos sectores inmobiliarios la posibilidad
46 de hacer división ya la gente en la zona de expansión urbana
47 no podría acceder a esta figura que se está estableciendo y
48 normando en esta ordenanza, por lo que se convierte en una
49 normativa con una visión bastante capitalista por decirlo de
50 algún modo, esto condena al pobre a ser más pobre y al rico
51 ser más rico, señor Alcalde.

52

1 En el numeral 4 se dispone que los Notarios y los
2 Registradores se abstengan de inscribir escrituras públicas
3 que no tengan una aprobación de fraccionamiento debidamente
4 conocida por el Municipio, sin embargo señor Alcalde y
5 señores Concejales debemos reconocer que existen
6 resoluciones de carácter judicial que se enmarcan en normas
7 vigentes como la USUCAPIÓN por ejemplo que tiene por fin
8 evidentemente social y así lo dice la doctrina desde muchos
9 años, que va más allá en la resolución administrativa una
10 norma de carácter cantonal, por lo que las normas de carácter
11 cantonal deben ir en armonía con las normas de nivel nacional
12 ordinarias, orgánicas y la Constitución de la República, ahí
13 no debemos olvidar lo dispuesto por el artículo 424 y
14 siguientes de la Constitución de la República, en el numeral
15 6 se habla de las particiones judiciales del artículo antes
16 mencionado y se dice que estas particiones judiciales deben
17 obviamente cumplir con lo que disponen las normativas en
18 cuanto al lote mínimo y todas las demás exigencias que hasta
19 ahora han estado vigentes para que estas sean conocidas por
20 el Concejo Cantonal, sin embargo recordemos que estas
21 particiones judiciales vienen ya de procesos cansinos de 4,
22 5, 6, 7 años y luego esperar informes favorables de las
23 dependencias municipales para que en la voluntad del
24 ejecutivo del GAD Cantonal ponga en el orden del día para
25 que conozca el Concejo Cantonal, sería otro vía crucis por
26 lo que considero que se debería mantener como hasta ahora se
27 lo está haciendo, es decir una vez que hay la propuesta de
28 división que es hecha por peritos de la Corte que son
29 ingenieros y arquitectos que conocen plenamente la normativa
30 que está vigente dentro del cantón, esto se asume que ellos
31 van a cumplir conforme está establecido se conozca por parte
32 de Planificación o Control Urbano y estos emitan un informe
33 favorable como hasta ahora lo han venido haciendo, sugiero
34 que de alguna manera se mantenga esto porque esto va de
35 alguna manera a conservar cierta celeridad al menos al final
36 de procesos judiciales como son los de partición que
37 generalmente son conflictivos y cansinos.

38
39 En el artículo 114 numeral 2 quisiera saber bajo qué
40 consideración se obliga a establecer un acceso de 8 metros
41 para una división, lo contrario sucede en cambio cuando
42 hablamos de propiedad horizontal que se habla de vías de 3
43 metros y 6 metros y solo cuando pasa 21 unidades habla de 8
44 metros; en el artículo 114 numeral 4 no comprendo, a lo mejor
45 está obscura la norma, quisiera que por favor eso me aclaren,
46 creo que algunos de los señores Concejales deben estar con
47 la misma duda, si un predio tiene margen de protección indica
48 de manera genérica no puede dividirse en una área menor a 5
49 mil metros, lo que se contradiría con los polígonos que ya
50 se han discutido en normativa anterior, evidentemente si
51 tengo una margen de protección de quebrada de río y tengo
52 hacia la parte más alta del terreno no podría dividir en

1 lotes menores a 5 mil metros esa es la pregunta señor
2 Alcalde.
3
4 En la sección 3 cuando hablamos de aprobación de proyectos,
5 artículo 116 numeral 5, se indica que en las áreas de grado
6 medio o bajo riesgo podemos presentar estudios a detalle,
7 volvemos a sentir esa presión económica señor Alcalde,
8 señores Concejales, creo que debemos sensibilizarnos y
9 debemos poner salvedades, cuando una persona dentro sobre
10 todo de la región sierra y hablando ya del cantón Cuenca de
11 las parroquias rurales y de las zonas periurbanas, tenemos
12 un pequeño pedazo de terreno, no es que somos gente que tiene
13 dinero, a veces ni siquiera se tiene para comer, pero es el
14 único patrimonio que se tiene y se conserva sobre todo, así
15 no se tenga empleo porque es lo único que nos permite
16 continuar subsistiendo y a lo mejor no pagar renta, por lo
17 que no necesariamente una persona que tenga un lote de
18 terreno significa que tiene recursos, lo que impediría de
19 nuevo volver a pensar en la posibilidad que una persona pueda
20 tener su vivienda, pueda sostenerse cerca de su familia,
21 pueda sostener el sentido de pertenencia y pueda mantenerse
22 en el lugar donde nació, por lo que creería que lo que se
23 está hablando de vivienda social, no solamente se tendría
24 que pensar en ese determinado punto que habla de 600
25 hectáreas, sino en la posibilidad de apoyar a estas personas
26 que no tienen los recursos necesarios para que, como entidad
27 municipal, dar una mano en la elaboración de estudios y a lo
28 mejor hacer ciertas exenciones o ciertos pagos mínimos para
29 que estas personas vean la posibilidad de cristalizar su
30 sueño de tener una vivienda propia cerca de sus familiares,
31 en la sección 4 artículo 118 se habla de la propiedad
32 horizontal, no veo mucha diferencia con los artículos
33 anteriores, nada más que esta está sujeta a una ley propia
34 por lo que considero que se debe tomar en cuenta que
35 generalmente las propiedades horizontales son las que han
36 generado esa diferencia de injusticia a vista de la gente
37 común, la gente común dice cómo es posible que en ese lote
38 de 1 mil metros estén 20 casas y el lote que está al lado
39 que tiene 500 metros no puedo hacer una, ahí viene un
40 principio que se llama el de igualdad y si ya se les está
41 pidiendo que se ejecute todas las obras a los lotizadores,
42 entre comillas, comunes, es decir propietarios de terrenos
43 cuál sería la diferencia con los agentes inmobiliarios que
44 hacen las urbanizaciones para venderlas, si las exigencias
45 van a ser las mismas, sería interesante que se explique cuál
46 va a ser la diferencia y el beneficio de aquella persona, de
47 aquel propietario que hace la división, de aquel agente
48 inmobiliario que hace la propiedad horizontal con fines
49 únicamente rentables para sí, porque inclusive en esta
50 sección se habla por ejemplo del derecho de vía de 3 metros
51 de ancho de 3.30 o algo así, de 96 metros y solo de 21
52 unidades en delante de 8 metros por decir un ejemplo, en el

1 artículo 121 se habla de la densidad de vivienda aquí sugiero
2 que se establezca por favor parámetros máximos y mínimos
3 porque si no se deja de nuevo abierta la posibilidad que se
4 haga de cualquier modo, independientemente de una ley que
5 está en proyecto a nivel nacional que será posterior y puede
6 ser factible de reforma en el momento que se deba acoplar a
7 la norma nacional y ustedes saben que si una norma nacional
8 de carácter superior digamos así, dice algo contrario a una
9 norma inferior, que no se aplica la norma inferior, así esté
10 escrita y taxativamente expresa, se aplicará la norma de
11 mayor rango.

12

13 El artículo 123 literal c), d) y e) habla del área o plaza
14 de acceso público de las propiedades horizontales y en todos
15 estos numerales hablan que se debe dejar un 15% para áreas
16 de plaza de acceso o área pública, no entiendo para qué se
17 establecen los frentes y densidades si el 15% va a ser para
18 todas estas densidades de vivienda, creo que ahí debería
19 revisarse la norma, para que se haga una mejor redacción o
20 quizás se equivocaron, iban a poner mayor área para las
21 densidades habitacionales más amplias y terminaron poniendo
22 el 15%, el artículo 124 aquí obliga un ancho de vía de 6
23 metros como lo había dicho y reitero en el 114 para una
24 urbanización común se habla de 8 metros, el artículo 125 las
25 disposiciones son parecidas a las lotizaciones comunes señor
26 Alcalde y señores Concejales y el artículo 126 que habla de
27 vivienda de interés social en primera instancia quisiera que
28 me expliquen de todo lo que ahora se expuso en la mañana de
29 la vivienda social, de los espacios que van a ser destinados
30 para la misma, de la normativa que se va a elaborar dentro
31 de los 60 días y que constan en la transitoria primera, en
32 qué parte se considera de manera específica, digamos a
33 aquellas personas que con esta normativa y con este plan de
34 ordenamiento territorial se quedarían sin la posibilidad
35 definitiva de construir, por ejemplo aquellas personas que
36 el único terreno que tienen es en margen de protección y el
37 único terreno que tienen es en las pendientes y en las zonas
38 con remoción de masas, están contempladas y consideradas
39 para que sean de alguna manera beneficiarias ya con orden
40 preferencial si cabe la expresión a estas viviendas de
41 interés social, creo que si bien es cierto se está trabajando
42 en una norma a nivel nacional, se va a hacer una ordenanza
43 específica, pero considero que los lineamientos generales
44 deben estar planteados dentro de este PDOT, eso es
45 obligatorio porque esta es la norma macro, en la cual se van
46 a basar para hacer las normas y ordenanzas que nacerán como
47 consecuencia de esta norma macro, por lo que considero que
48 estas viviendas de interés social como la vivienda progresiva
49 en el artículo 126 no únicamente deberían existir los
50 promotores inmobiliarios, sino también las entidades que
51 velarán por el desarrollo de la vivienda social y el GAD
52 Cantonal de Cuenca a través de la empresa EMUVI porque al

1 ser una norma de carácter público recordemos que solamente
2 se podrá hacer lo que está establecido dentro de la norma,
3 por lo que creo que debe incluirse estos otros parámetros
4 para que se pueda trabajar dentro de lo que tiene que ver
5 con vivienda social, como bien dijo el Concejal Roque
6 Ordoñez, es una deuda histórica del GAD Cantonal nos
7 olvidamos que el GAD Cantonal es un ente no únicamente como
8 ente rector sino de apoyo social a la población y la
9 necesidad de vivienda es algo imperiosa dentro de esta ciudad
10 y de este cantón, razón por la que inclusive se han dado
11 ciertas irregularidades en algunas construcciones dentro del
12 cantón.

13

14 El artículo 27 habla de los lotes menores para vivienda
15 social, comparto lo que dice el Ing. García, creo que se
16 debe dejar un parámetro establecido a lo mejor más o menos
17 por zonas o por polígonos como se ha dicho de manera clara
18 dentro de esta ordenanza, cuál sería el lote mínimo aceptable
19 para hacer una construcción de carácter social porque si no
20 otra vez queda ese al libre albedrío de los funcionarios de
21 turno y a la amistad y quizás inclusive a esta aversión que
22 podría surgir a veces en el ámbito político, eso es súper
23 importante que se ponga para que contemos con normas previas,
24 claras y determinadas, esas señor Alcalde mis observaciones
25 de manera general recordando que nuestra misión como
26 funcionarios públicos es servir a la ciudadanía y sobre todo
27 a los que menos tienen y a los que más necesitan señor
28 Alcalde y señores Concejales, muchas gracias.

29

30 SEÑOR ALCALDE: Lizandro por favor y luego Leonel.

31

32 PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL: gracias señor Alcalde, señores
33 Concejales y señoras Concejales, hay que señalar que el
34 capítulo octavo, desde el artículo 109 de lo que ha sido
35 expuesto en las presentaciones que ha hecho la Dirección de
36 Planificación y que se ha cuestionado en la última
37 intervención, que la normativa que se encuentra establecida
38 en este capítulo está directamente relacionada o supeditada
39 a lo dispuesto y señalado en el código orgánico territorial
40 de organización territorial COOTAD, voy a permitirme dar
41 lectura en algunos artículos en donde se pueda observar por
42 ejemplo, el artículo 111 de la ordenanza señala que la
43 emisión de autorización para la habilitación de suelo,
44 aprobación de fraccionamiento, edificación, emisión de
45 informes con la determinante de los predios es competencia
46 del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado,
47 artículo 472 del COOTAD, para la fijación de la superficie
48 mínima en los fraccionamientos urbanos se entenderá a las
49 normas que en efecto contenga el plan de ordenamiento
50 territorial, los notarios y los registradores de la
51 propiedad, para la suscripción, inscripción de una
52 estructura de fraccionamiento respectivamente, exigirá la

1 autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, el
2 ejecutivo o el representante legal del ejecutivo está
3 claramente señalado en el artículo 60 del COOTAD, en donde
4 determina que es el Alcalde el representante del ejecutivo,
5 por otro lado el mismo artículo 113 de la ordenanza, las
6 condiciones de habilidad del suelo, en el que se ha observado
7 el artículo numeral primero que dice, el propietario del
8 terreno de fraccionamiento de suelo urbano o suelo rural de
9 expansión urbana habilitado para lotizar o fraccionar debe
10 garantizar el acceso a los predios resultantes de la
11 subdivisión así como la dotación de infraestructura básica,
12 en el COOTAD encontramos como norma orgánica lo señalado en
13 el artículo 70 que se dispone, el Gobierno Autónomo
14 Descentralizado Municipal o Metropolitano en cualquier
15 división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbano
16 o suelo urbano, exigirá, es vinculante, que el propietario
17 dote a los predios resultantes de infraestructura básica y
18 vías de acceso, lo que será entregado al Gobierno Autónomo
19 Descentralizado Municipal o Metropolitano, esta norma tiene
20 plenamente relación, fundamentalmente porque es una norma de
21 protección a quien está adquiriendo un bien, para que se
22 pueda garantizar el acceso a través de las vías o la
23 infraestructura básica, el numeral 4 de los Notarios, del
24 Registrador de la Propiedad ya di lectura en el artículo
25 472, de igual manera el numeral 4 de los territorios que han
26 sido declarados como margen de protección, el artículo 123
27 señala claramente, el artículo 424 del COOTAD que habla de
28 las determinantes adicionales para condominios de propiedad
29 horizontal, señala directamente que en las subdivisiones y
30 fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización
31 administrativa de urbanización, el urbanizador deberá
32 realizar las obras de urbanización, habilitación de vías,
33 áreas verdes y comunitarias, en el segundo párrafo dice, se
34 entregará como mínimo el 15%, está recogiendo el COOTAD el
35 porcentaje de esto, el artículo 126 de la ordenanza que habla
36 de las viviendas progresivas recoge o está vinculado o está
37 supeditado o en concordancia al artículo 55 del COOTAD y
38 claramente señala: que los Gobiernos Autónomos
39 Descentralizados Municipales tendrán las siguientes
40 competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine
41 la ley, en tema de las competencias habla del literal a) que
42 es planificar junto con otras instituciones del sector
43 público y actores de la sociedad del desarrollo cantonal y
44 formular los correspondientes planes de ordenamiento
45 territorial de manera articulada con la planificación
46 nacional y b) ejercer el control sobre su ocupación del suelo
47 cantonal, la competencia es del GAD municipal, que esta
48 competencia, en este momento está entregada a una empresa
49 pública, es otra situación, pero las normas tiene que regular
50 de manera general y la competencia es del Gobierno Autónomo
51 Descentralizado, no sé si Leonel alguna complementación más.
52

1 SEÑOR ALCALDE: gracias por las aclaraciones Lizandro, por
2 favor Leonel.

3

4 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: gracias señor
5 Alcalde por la palabra, para ir respondiendo algunas
6 consultas en cuanto al capítulo 8 de la habilitación del
7 suelo, estamos de acuerdo en el artículo 111 vamos a hacer
8 que la revisión de ponerlo puntualmente quién es la
9 dependencia encargada y adicionalmente sumar el tema de la
10 delegación de competencias en cuanto al control del uso y la
11 gestión del suelo, que tienen algunos GAD parroquiales como
12 parte del artículo 111.

13

14 Con respecto al tema de fraccionamiento, en cuanto a lo que
15 son PITS, los polígonos de intervención del área rural están
16 especificadas las determinantes de ocupación en cuanto por
17 ejemplo al tema de fraccionamiento de suelo en el anexo 4,
18 que son las fichas normativas tanto de suelo urbano, rural
19 de expansión y del suelo rural.

20

21 En cuanto a la sección segunda, en referencia al artículo
22 114, de acuerdo, vamos a revisar el tema del numeral 2 en
23 cuanto a la coherencia que tenga toda la ordenanza en cuanto
24 a la exigibilidad de la sección mínima para el tema de
25 fraccionamientos, en cuanto a lo comentado por la Dra. Durán
26 me permitiría dar lectura la disposición general décima
27 cuarta del COOTAD, por ningún motivo se autorizarán, ni se
28 regularizarán asentamientos humanos en zonas de riesgo y en
29 general en zonas en las cuales se pone en peligro la
30 integridad o la vida de las personas, el incumplimiento de
31 esta disposición será causal de la remoción inmediata de la
32 autoridad que ha concedido la autorización o que no ha tomado
33 las medidas de prevención necesarias para evitar los
34 asentamientos sin perjuicio de acciones penales que se
35 lleguen a determinar, aquí señor Alcalde, miembros del
36 Concejo Cantonal, es importante mencionar que en la sesión
37 anterior habíamos revisado el tema de las afectaciones y las
38 salvedades que se establecen a través del artículo 93, del
39 artículo 94, en cuanto a la actualización del tema de
40 fenómenos de remoción en masa, en cuanto a susceptibilidades
41 alta, muy alta y el tema de media y baja, en donde estaría
42 correspondido el tema de este articulado, recordemos que la
43 base de esta planificación es el tema de la resiliencia, en
44 cuanto a pre cautelar la vida de quienes habitamos en el
45 cantón, esto habíamos mencionado el día anterior y creo que
46 es correspondiente a lo solicitado por la Dra. Durán en
47 cuanto establece la salvedad para ocupar estas zonas, si
48 existe la salvedad de acuerdo a la actualización de los
49 estudios que nos permitirán determinar de mejor manera esas
50 zonas a ser ocupadas dentro de los diferentes territorios ya
51 sea urbano o suelo rural.

52

1 Con respecto al artículo 126 habíamos manifestado que en las
2 sesiones anteriores solicitadas por los miembros del Concejo
3 Cantonal, que se haga una revisión integral del artículo 126
4 en cuanto a su redacción y complementar con la presentación
5 del día de hoy.

6
7 En el artículo 127 podríamos hacer una revisión en cuanto a
8 establecer el tamaño del lote mínimo, recordemos que
9 actualmente se ha debatido en el Seno de la Asamblea Nacional
10 en segundo debate la Ley Orgánica de Vivienda en donde da
11 algunas consideraciones y determinaciones para los Gobiernos
12 Autónomos Descentralizados, que deben crear su ordenanza
13 específica para reglamentar estos temas, recordemos que en
14 el marco de nuestras competencias lo que necesitamos es
15 aterrizar el tema de la política pública dada por el ente
16 rector, incluso la misma ley recoge lo dado en el decreto
17 ejecutivo 681, que es el tema de la parametrización de la
18 vivienda de interés social que está recogida en la ley que
19 nos tocaría como GAD municipal establecer nuestra propia
20 normativa para poder reglamentar el tema del acceso a la
21 vivienda, así como de los subsidios que se plantean dentro
22 de esta ley y que serán reglamentados por el ente rector.

23
24 Finalmente se ha manifestado el tema de la propiedad
25 horizontal que deba observar principios de igualdad, en la
26 sección 4a) se establecen temas en donde tanto los
27 fraccionamientos como las propiedades horizontales o los
28 condominios tengan la misma reglamentación, sin embargo se
29 ha visto necesario el poder contar con la disposición
30 transitoria tercera en donde se pueda reglamentar algunas
31 condiciones particulares sobre el desarrollo de estos
32 proyectos bajo régimen de propiedad horizontal, eso señor
33 Alcalde hasta aquí mi intervención.

34
35 SEÑOR ALCALDE: gracias, por favor Ing. Bustillos, tenga la
36 gentileza.

37
38 ING. JUAN BUSTILLOS, SILLA VACÍA: señor Alcalde, señores
39 Concejales, señores funcionarios, compañeros de la silla
40 vacía, señor Alcalde queremos hacer llegar unas
41 observaciones que si bien unas son de forma otra son de
42 fondo, sobre este capítulo en el que nosotros esperábamos le
43 soy sincero en la presentación que nos decían los técnicos
44 que se iba a hablar sobre este capítulo, pero más bien eso
45 creo que está para las futuras ordenanzas, porque de lo que
46 se refería el capítulo en sí, no me ayudó mucho, pero bueno,
47 en cuanto al artículo 109 que habla de la habilitación, creo
48 que la primera parte, el primer párrafo es claro, porque
49 dice consiste en la transformación, adecuación del suelo
50 para su urbanización, aquí hacemos una agregación y/o
51 edificación, habitación de suelo implica el cumplimiento
52 obligatorio de las normas y los instrumentos de gestión de

1 suelo, hasta ahí creo que debería ir el articulado, porque
2 el último párrafo dice, es el requisito previo e
3 indispensable, ya se está hablando de un permiso para poder
4 construir, creo, la sugerencia que hacemos.

5
6 En el artículo 110 tanto en el primer párrafo como el segundo
7 párrafo, les despedimos muy cordialmente a los señores
8 técnicos que nos indiquen en donde están esas normas vigentes
9 en un caso y cuáles son los instrumentos complementarios
10 para poder ir revisando y ver de qué se trata o de qué
11 estamos hablando.

12
13 En el artículo 111 nuestra preocupación señor Alcalde porque
14 no es el primer articulado, hay algunos articulados en que
15 no se detalla claramente cuál es el departamento municipal
16 que va a hacer este tipo de actividad, el artículo 111 creo
17 que es lo que hace Control Municipal actualmente, salvo que
18 en lo futuro, porque esto va a ser una vigencia de 12 años,
19 no creo que vayan a tener que cambiar la ordenanza para
20 reestructurar, dar nuevas funciones o crear nuevos
21 departamentos en estas áreas que son de carácter técnico y
22 que durante muchos años han sido los mismos, sin muchas
23 variaciones.

24
25 El artículo 112, la pregunta a los funcionarios es, lo que
26 hoy se conoce como certificado de afección y licencia
27 urbanística, porque eso es lo que da a entenderse que es el
28 documento para poder hacer cualquier trámite.

29
30 En la sección 2 del artículo 113, manifiestan que el
31 propietario del terreno a fraccionar tanto en el suelo urbano
32 como de expansión urbana, debe garantizar el acceso a los
33 predios resultantes, nuestra sugerencia es, ahí hablan sólo
34 debe garantizar el acceso, sería nuestra propuesta, faltaba
35 esa palabra y dotación de infraestructura básica, creo que
36 debemos ser un poco más concreto es decir, cuál es la
37 infraestructura básica, agua potable, alcantarillado,
38 energía eléctrica, telefonía, servicios de datos, es decir,
39 ya detallar, porque por lo general queda vías y todo lo que
40 se explique para esto, en el numeral 2, si el predio se
41 encuentra con frente a una vía planificada que no esté
42 abierta será de responsabilidad del propietario, nuestra
43 propuesta es la siguiente señor Alcalde, en el numeral 2,
44 que diga, si el predio se encuentra frente a una vía
45 planificada que no esté abierta será de responsabilidad del
46 propietario dar el acceso cumpliendo con todos los procesos
47 de ley para la apertura de la vía contando con la
48 autorización de los propietarios colindantes, para que si no
49 cómo hace quien abre la vía, si yo tengo un frente a una vía
50 que esta solo planificada, pero que no está abierta, vengo
51 al Municipio y digo señor quiero que me dé apertura a la
52 vía, el Municipio me dice señor hay un trámite que tiene que

1 esperar de acuerdo a las necesidades institucionales, no
2 consta en el plan de operación del año y le deja al promotor
3 si poder qué hacer o no se realiza la compra o se pone
4 dificultades para la implementación de ese proyecto o de
5 cualquier persona particular, entonces aquí es cómo
6 viabilizamos ese acceso, es cómo hacemos para que un promotor
7 pueda cumplir y dar el frente adecuado, entonces creo que si
8 consigue el visto bueno de todos los colindantes y corre a
9 cargo de él la apertura de la vía, no creo que exista mayor
10 problema de parte de la administración municipal, que ese
11 tramo de apertura de la vía solo tengo una apertura normal,
12 que no sea con la construcción de todas las obras de
13 infraestructura es una cosa muy diferente, si no va a hacerle
14 encarecer al promotor este tipo de obras, decimos si el
15 predio se encuentra con frente, pero con todo les puedo dejar
16 las hojas, con todo le repito, dice, si el predio se
17 encuentra con frente a una vía planificada que no esté
18 abierta, será de responsabilidad del propietario dar el
19 acceso cumpliendo con todos los procesos de ley para la
20 apertura de la misma, contando para esto con la autorización
21 de los propietarios colindantes.

22
23 En el numeral 3, aquí estábamos ayer con un poco de duda,
24 esta ordenanza ya va a regular todos los asuntos de línea de
25 fábrica, permisos de construcción, cuáles son los requisitos
26 para hacer un fraccionamiento, permisos de la Empresa
27 Eléctrica, de la empresa ETAPA, todo ese proceso o eso está
28 en otro capítulo, si está en otro capítulo mejor, porque si
29 no tendríamos que empezar a hablar aquí que el promotor
30 tendrá que hacer primero los estudios, aprobar los estudios,
31 construir las obras, sacar los vistos buenos de las empresas,
32 los certificados y las actas de entrega de los mismos y una
33 vez que tenga esos documentos el departamento
34 correspondiente selle los planos y pueda hacer las escrituras
35 como más o menos viene funcionando actualmente, eso va ir
36 aquí en esta ordenanza o hay otro articulado u otro proyecto
37 de ordenanza en las transitorias el numeral 3 no entendemos,
38 en caso que los lotes den frente a vías públicas las empresas
39 de servicios determinarán la forma en la que los propietarios
40 contribuirán para las obras existentes o faltantes, esto no
41 era contribución especial de mejoras, porque tenemos
42 contribución especial de mejoras es todas las obras que se
43 realizan en la municipalidad les cobra a los frentistas,
44 aquí no le entiendo, si nos podrían ayudar un poco más.

45
46 En cuanto al asunto legal de los Notarios que se ha dado ya
47 la explicación del señor Asesor Jurídico, quedamos claros.

48
49 En cuanto al numeral 5 que hablamos de la reestructuración
50 de los lotes, la propuesta municipal dice se podrá
51 reestructurar lotes resultantes de un fraccionamiento
52 aprobado por el gobierno municipal, el trámite se hará con

1 una solicitud al Alcalde, la pregunta es si quiero hacer una
2 reestructuración parcelaria me pongo de acuerdo entre los
3 vecinos para dar cumplimiento a las normas municipales de
4 frente y fondo, esa iniciativa no ha sido aprobada por el
5 Municipio, por lo tanto no sería explicable, cómo hacemos
6 para que la reestructuración parcelaria que por necesidad
7 van a tener que hacer los propietarios de los lotes y poder
8 cumplir con la norma, no creo que deba ser solo los aprobados
9 por la municipalidad, sino los que en la realidad existen y
10 el Municipio tendría que emprender un plan de
11 reestructuración parcelaria cumpliendo con lo que establece
12 el COOTAD.

13

14 En cuanto al numeral 6 de particiones, aquí había una pequeña
15 sugerencias, las particiones judiciales y las extra
16 judiciales porque ambas a la larga tienen que sacar un
17 permiso municipal, por qué no se unifica en un artículo, eso
18 ya es un asunto legal.

19

20 El artículo 114, consideraciones adicionales sobre
21 habitabilidad del suelo, en el numeral 2 dice no se podrá
22 realizar fraccionamientos o propiedad horizontal en predios
23 que no tengan acceso por una vía pública o que su acceso sea
24 por servidumbre de paso, sean menores a 8 metros, la pregunta
25 es, porque después venimos relacionándonos con las secciones
26 de las vías, por qué 8 metros, cuál es la norma de
27 categorización vial que tiene el Municipio para ir
28 determinando estas secciones y por qué la prohibición de
29 fraccionar, en el literal 3 dice no se podrá fraccionar
30 bosques, humedales y al final dice realizados por el órgano
31 competente en riesgo, que nos indique los estudios de este
32 órgano competente, en el numeral de 4, aquí quisiéramos una
33 aclaración, estamos hablando de predios que están afectados
34 por ríos, quebradas y que son parte de un cuerpo, es decir,
35 si yo tengo 3 mil m², de esos 3 mil m² 500 metros se encuentra
36 en margen de protección de la quebrada talud o lo que se
37 establezca, por qué lo puedo dividir si en el polígono de
38 intervención territorial me dice que puedo hacer lotes de 1
39 mil metros, esa parte de afección pasa ya a poder municipal,
40 porque la afección lo único que significa es no construcción,
41 se puede sembrar, se pueda dar cualquier otro tipo de uso,
42 en la sección 3, artículo 115, ahí sería una sugerencia,
43 habla solo del área mínima, también tendría que cumplir
44 cuando tenga el frente y el área mínima, esa es solo una
45 pequeña palabra.

46

47 En el artículo 116 señor Alcalde, señores Concejales,
48 queremos cambiar un poco la estructura de la ordenanza, con
49 el fin de ir ordenando qué no puedo construir y qué si puedo
50 construir, consideraciones planificación es el título,
51 nuestra propuesta es, no se podrá edificar en: 1. en áreas
52 que presenten grado alto de peligrosidad, susceptibilidad,

1 no dicen, en grado alto no mitigable del riesgo, ese concepto
2 de no mitigable de riesgo, hemos buscado pero no hay ninguna
3 definición anterior, a lo mejor si nos podrían aclarar en
4 eso y mantenemos todo el resto peligrosidad,
5 susceptibilidad, fenómenos de inestabilidad, remoción de
6 masas, etc. 2. En suelos que tengan protección estricta por
7 condiciones ambientales o arqueológicas, de acuerdo con lo
8 establecido por la entidad competente, se podrá obtener
9 permisos en casos excepcionales, cuando tenga autorización
10 del ente rector en materia, cuáles son estos casos
11 excepcionales porque si no deja a la discrecionalidad o al
12 buen criterio del técnico correspondiente, hay algún
13 parámetro para que se evalúe estos casos excepcionales, 3.
14 No se puede construir en los márgenes de protección de
15 canales de riego, líneas de conducción de agua y en las áreas
16 de afección de las redes eléctricas, 4. En los derechos de
17 vía de la red estatal, provincial de las líneas férreas, del
18 producto Pascuales Cuenca y 5. agregarle una palabra, en las
19 áreas que presenten grado medio bajo de riesgo y hasta ahí
20 son los pedidos en los que no puede edificar, ahora, los
21 pedidos que estén en bienes bajo patrimonio, áreas y en todo
22 eso ahí sí se puede construir, sólo se limita porque tiene
23 que estar en función de lo que determinen estas dos
24 direcciones.

25
26 Y el numeral 7 quisiera que nos explique un poco la
27 redacción, dice, en los asentamientos rurales las normas
28 establecidas por la presente ordenanza para la construcción
29 de edificaciones no regirá para el caso de reconstrucciones
30 las cuales en todo caso respetarán las características de la
31 ocupación original, no lo entendemos, si yo quiero sacar un
32 permiso me dice qué tengo que hacer y es parte de la
33 reconstrucción, no puedo reconstruir o es otro el mensaje
34 que quieren dar.

35
36 El artículo 117, control de habitabilidad esta es una
37 pregunta, en el segundo párrafo dice señor Alcalde, una vez
38 concluida la edificación se entenderá habitable y no se
39 requiere permiso alguno para acreditar la habitabilidad al
40 momento de celebrar escrituras públicas de la edificación
41 terminada o para inscribir en el Registro de la Propiedad,
42 hago mi casa, presento los planos, construyo con todos los
43 permisos, hago de acuerdo a los planos y no necesito ir al
44 Registro de la Propiedad, para qué tengo que irme al Registro
45 de la Propiedad, creo que esto es para condominios u otro
46 tipo de proyectos urbanísticos; en la sección 4, que hablamos
47 ya de la propiedad horizontal, el artículo 119 hacemos una
48 pequeña sugerencia en cuanto a la estructuración del
49 artículo, las edificaciones al ser declaradas bajo el
50 régimen de propiedad horizontal deberán cumplir con lo
51 siguiente, a) con los determinantes y cargas urbanísticas,
52 b) contar con la respectiva aprobación de planos

1 arquitectónicos, de actuación de conformidad con lo que
2 establece la ley y c) garantizar el acceso adecuado hacia
3 las vías públicas de unidades que integren el régimen de
4 propiedad horizontal, en la propuesta inicial dice como una
5 condición obligatoria, el acceso, la pregunta es qué tipo de
6 diseños tienen que presentar el promotor en cuanto a
7 accesibilidad, estamos hablando de radios de giro, estamos
8 hablando de pendientes de incorporación, de visuales en no
9 perpendiculares, en pluma, cuáles son estas condiciones que
10 debe cumplir el promotor porque caso contrario si dejamos
11 abierto queda para que el funcionario con todo el respeto a
12 los funcionarios, buscan problemas sin establecer quién les
13 dijo que esto tiene que pedir, entonces creo que eso muchas
14 veces dificulta y hace que muchos promotores no se quieran
15 involucrar en este tipo de proyectos.

16
17 En el artículo 120, declaratoria de propiedad horizontal, en
18 la parte final manifiesta que si el área varía en un
19 porcentaje equivalente a unidad de vivienda, no se requiere
20 estudios adicionales, la pregunta es, si esta unidad de
21 vivienda en cada uno de los PITS son diferentes está en
22 relación con esos PITS o hay otro valor de área que tiene
23 que cumplir.

24
25 En el artículo 121 hacemos pequeñas observaciones de forma,
26 es decir el valor de la densidad de vivienda es por hectárea,
27 para los proyectos en propiedad horizontal se encuentra
28 sujeto a los determinantes del polígono de intervención.

29
30 Señor Alcalde en el artículo 123, aquí entendemos cuál es la
31 intención, ir dando ciertas pautas en función del área y el
32 número de unidades de vivienda, en terrenos de 2 mil metros
33 hay un máximo de 10 unidades tienen que hacer tales cosas,
34 de 2 mil tiene máximo 10 unidades, cuando hay otros
35 condicionamientos más en cuanto al polígono de intervención
36 territorial, en el literal c) ya nos viene la inquietud de
37 2 mil a 3 mil y cuando se habla en el literal e) en proyectos
38 de propiedad horizontal mayores de 3 mil metros dice, se
39 deberán cumplir con los precedentes en el literal c) y d) y
40 de una vez póngale en el literal c) terrenos mayores a 2 mil
41 metros, para qué hacer la diferenciación de 2 mil a 3 mil,
42 si pasados los 3 mil metros me dice que regresa al numeral
43 c) y d) creo que ya de una vez hagamos una sola norma, la
44 pregunta es por qué el 15% de la esa área verde, señor
45 Alcalde con la experiencia que tenemos cuando se determinan
46 áreas muy pequeñas de espacios verdes y frente a una vía
47 pública o son sobre anchos o son más vereda o son pequeños
48 basureros, porque no hay un control, el promotor acabó de
49 vender, dejó eso como área verde, los frentistas lo hacen
50 parqueadero y si es que es un sector no tan adecuado se
51 convierte en basureros, entonces a veces por tener verde

1 ponemos imposiciones en lugares que no son tan fáciles de
2 implementar.
3
4 Señor Alcalde en cuanto al artículo 124 manifiestan de
5 accesibilidad, por qué se limita el poder hacer frente a
6 caminos vecinales, porque ya tiene un retiro de 11 metros,
7 ya hablamos sobre la generosidad de estos espacios y que por
8 lo tanto creo que no puede haber limitantes en este caso.
9
10 En el artículo 125, aquí señor Alcalde dan normas para el
11 número de viviendas o de unidades de vivienda y hablan de
12 secciones en función de la longitud y el número de viviendas,
13 en el literal a) manifiestan de dos unidades hasta 20 metros
14 de longitud de la vía y dan una sección de, ahí hay que
15 cambiar la palabra, decir un área es una sección de 3.30,
16 por qué no 3.50, porque 3.50 es más o menos un número que
17 puede, constructivamente le estoy hablando, emisiones de los
18 moldes y todas esas cuestiones de bordillos para que quede
19 una sección un poco más amigable con las unidades de trabajo
20 y hablan de dos, allí es una longitud de 50 metros y da un
21 ancho de 6 metros, vamos variando el número de longitud y
22 el literal c) dice de 11 a 20 unidades y una longitud de
23 hasta 100 metros, 100 metros significa que ya llega a 2
24 calles, no creo que existan terrenos que no tengan dos
25 frentes con longitudes de 100 metros, por eso la inquietud
26 en cuanto a la sección de la vía que sería 9 metros y así
27 van determinando las secciones que deben tener y dice de 21
28 unidades en adelante sin importar la longitud se deberá tener
29 una vía de 8 metros más 1.50 de vereda, estamos hablando de
30 11 metros, mi pregunta y la pregunta de los compañeros es,
31 tengo un proyecto habitacional, que tengo más de 21 viviendas
32 y tengo 3 vías o diseños, que lo hace el arquitecto, esas
33 vías tienen que ser de 11 metros, porque aquí se da entender
34 si no se dice, aquí se habla en general, si tengo más de 21
35 predios la vía o las vías deben ser de 11 metros, la idea,
36 lo que entendemos, es cuando es una sola vía, hablan de 100
37 metros y si es más de 21 viviendas que tengan frente a estas
38 cuestiones, en la vivienda de interés social, de todo lo que
39 explicó la técnica y que está muy interesante promocionar lo
40 que es vivienda progresiva, dar facilidades para que las
41 obras de infraestructura y la vivienda progresiva son uno de
42 los problemas que se tiene para la implementación de estos
43 programas, es porque hay gente que tiene pocos recursos
44 económicos y busca un espacio para tener su vivienda, pero
45 tiene que cumplir con la construcción de las obras de
46 infraestructura, nuestra propuesta es que el proceso de
47 construcción de estas obras de infraestructura con la
48 factibilidad de empezar a construir las viviendas sea de una
49 forma intercalada para que vayamos haciendo primero agua
50 potable, alcantarillado, una vez que tenemos electricidad,
51 permítanos construir las viviendas y lo que es vías que es
52 uno de los elementos más costosos, se pueda hacer de forma

1 progresiva una vez que se empiece a mantener y tener el uso
2 de la vivienda, porque actualmente piden que se tenga todas
3 las obras y una vez que se tenga todas las obras empezar a
4 construir, esas sugerencias señor Alcalde lo hacemos con la
5 facilidad de poder avanzar en esta ordenanza, gracias señor
6 Alcalde.

7

8 SEÑOR ALCALDE: a usted Ing. Bustillos, por favor si podemos
9 solventar las inquietudes.

10

11 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: gracias señor
12 Alcalde por la palabra, sí, efectivamente gracias por los
13 aportes Ing. Bustillos, nos ha hecho llegar de manera
14 escrita, básicamente el artículo 111 estamos totalmente de
15 acuerdo en donde debemos de manera específica definir la
16 dependencia encargada de la emisión de los permisos, así
17 como colocar el tema de la delegación de competencias de
18 quienes o de los GAD parroquiales que tienen o que cuentan
19 con esta delegación en cuanto al control del uso y la
20 ocupación del suelo.

21

22 En relación al artículo 110 en donde se menciona cuáles son
23 los instrumentos, recordemos que esta ordenanza tiene un
24 horizonte para los próximos 12 años en donde adicionalmente
25 a las normas establecidas en cada uno de los polígonos de
26 intervención territorial, tendremos planificaciones como por
27 ejemplo el tema de los planes parciales y demás instrumentos
28 que se determine para el caso, entonces se le pone como parte
29 del paraguas para que apliquen esos instrumentos cuando sean
30 aprobados por parte del Concejo Cantonal.

31

32 El tema del artículo 113 que se entiende por infraestructura
33 básica, habíamos revisado en sesiones anteriores del
34 artículo 4 en donde tenemos la definición de términos en
35 donde está definido qué corresponde a infraestructura básica
36 y de ahí nos hizo una propuesta de área de acción en cuanto
37 es a articulados que lo revisaremos para hacer la propuesta
38 definitiva.

39

40 En el caso del artículo 116, con referencia al artículo 107
41 es básicamente una vez que tengamos la aprobación del plan
42 de uso y gestión del suelo podría existir casos en donde
43 todos tengamos viviendas ya construidas con determinantes
44 diferentes a los que establecen los polígonos de intervención
45 territorial, para este caso lo que tiene como objeto el
46 articulado, es hacer que esas condiciones en caso que
47 necesiten permisos para lo que es el tema de reconstrucciones
48 lo puedan hacer y no se encuentre prohibido este tema,
49 siempre y cuando observen el cumplimiento que no se
50 encuentren en zonas de riesgo de alto, muy alto o las demás
51 prohibiciones que tiene la misma ordenanza, vamos a revisar
52 la redacción para que se entienda este concepto.

1 Con respecto a los otros articulados básicamente se ha hecho
2 la presentación de algunas recomendaciones en cuanto a la
3 redacción de los articulados que lo vamos a revisar,
4 finalmente menciona el artículo 123 en donde se pone el tema
5 de por qué el 15% y que estos espacios a veces son demasiado
6 pequeños, lo que hemos hecho es revisar el artículo 424 del
7 COOTAD así como la ordenanza que reglamenta la sección
8 obligatoria de suelos y ponerlo en contexto, por eso es que
9 se establece rangos entre 2 mil y 3 mil metros o superiores
10 a estos para establecer parte de esta obligatoriedad para
11 acogerse a la densidad establecida en el artículo 123,
12 hablaríamos que sería espacios comunales de acceso público
13 iguales o mayores a 300 m² que podrían cumplir el tema de
14 áreas recreativas y fortalecer el tema de los estándares
15 urbanísticos, finalmente estamos de acuerdo, se podría
16 revisar la incorporación dentro del artículo 123, el literal
17 e) que estaría de manera implícita en los en los literales
18 c) y d) eso señor Alcalde con respecto a las observaciones.

19

20 SEÑOR ALCALDE: gracias Leonel por las respuestas, quiero
21 rogarles encarecidamente siempre con el mayor de los
22 respetos, sucedió bastante el viernes y ayer, estamos
23 repitiendo las consultas, estamos hablando siempre a veces
24 de un mismo artículo, si es que claro, no ha quedado
25 solventada la duda, con el mayor de los gustos, para eso se
26 trata, pero hay muchas que han sido solventadas y la
27 respuesta que se vuelve a dar es la misma que se dio o en la
28 misma sesión o en días anteriores, entonces rogarles
29 encarecidamente que para darle la fluidez del caso nos
30 concentremos en lo que no se ha tratado o lo que no ha
31 quedado claro, puede ser que algunas consultas, insisto no
32 hayan quedado absueltas como debería ser, por favor el Arq.
33 Robert Murillo.

34

35 ARQ. ROBERT MURILLO, SILLA VACÍA: buenos días señor Alcalde,
36 buenos días señores Concejales, compañeros que nos acompañan
37 en la silla vacía, directores departamentales y la gente que
38 está siguiendo la reunión a través de las redes sociales,
39 solo quería complementar algunos temas en donde
40 definitivamente se ha hablado de la ley de propiedad
41 horizontal o la ley de régimen de viviendas, unidades
42 habitacionales a través de este régimen superior a una
43 ordenanza, creemos que estos análisis que se han hecho
44 comparativamente se deben analizar otros factores, el
45 fraccionamiento irregular versus el fraccionamiento
46 municipal regular de suelo, esta comparativa tampoco la
47 tenemos, quisiéramos tener este dato estadístico
48 comparativamente, cuántos se han hecho a través municipal y
49 cuántos se han hecho de forma irregular a través de
50 utilización de leyes como la prescripción adquisitiva, etc.
51 que genera una problemática en equipamientos y dotación de
52 servicios básicos, principalmente en las zonas de expansión

1 urbana, el régimen de la propiedad horizontal creo que no se
2 lo debe estigmatizar si no se lo tiene que regular y creo
3 que esta ordenanza eso es lo que está haciendo a través del
4 artículo 123, a través de las condiciones mínimas de
5 accesibilidad, etc. creo que lo que se debe hacer es
6 incentivar la utilización de los fraccionamientos regulares,
7 cómo se incentiva los fraccionamientos regulares dando
8 mejores condiciones a los conceptos de lotización, aquí se
9 han planteado varios temas como lote mínimo de 120 metros,
10 el lote mínimo en el cantón Cuenca, pero se están dando
11 salvedades a través del artículo 127 en donde se logra hacer
12 un lote menor a través de la vivienda de interés social,
13 creo que hay unas cosas que se han omitido aquí y que son
14 las que quisiera reforzar, principalmente en lo que es el
15 concepto de vivienda de interés social, creo que hay una ley
16 de régimen superior que fue aprobada ya en segundo debate en
17 la Asamblea Nacional y que está siendo tratada a través del
18 ejecutivo, a través de dar un veto parcial, pero los
19 conceptos generales se van a mantener en esta ley y
20 lamentablemente no han sido considerados en esta ordenanza,
21 creo que en la Ley de Vivienda de interés social están
22 conceptos diferenciados, vivienda de interés social en zona
23 urbana, de expansión urbana y rural o sea hay conceptos que
24 definitivamente en esta ley, en esta ordenanza, en este PUGS,
25 no se están tocando, como por ejemplo en la ley se pretende
26 hacer vivienda de interés social a través de cooperativas,
27 a través de comunidades, de territorios ancestrales, porque
28 por ejemplo no tienen dotación de servicios básicos y como
29 estos territorios en donde son comunales, a través de
30 cooperativas, pueden acceder a los beneficios que da la ley,
31 esto lo establece la ley de vivienda de interés social, así
32 como la vivienda de interés social en una ley está hablando
33 de vivienda de interés social en propiedad horizontal de
34 asociaciones, cooperativas de vivienda, es decir aquí se
35 busca un mecanismo de disminuir ese gran costo del suelo en
36 120 m², no se puede hacer vivienda de interés social en el
37 cantón Cuenca, en ningún lado, ni en zonas de expansión
38 urbana, peor en zona urbana, por el costo del suelo, si
39 estamos hablando de los segmentos que habló la Arq.
40 Luzuriaga, los segmentos están hablando del primer segmento
41 de 25 mil dólares, segundo segmento 40 mil, tercer segmento
42 70 mil, aquí entre el costo del terreno y el costo de la
43 vivienda imposible acceder al primer segmento, entonces
44 creo que tiene que ir concatenándose las dos cosas, la
45 herramienta de la propiedad horizontal es para acceder a
46 estas viviendas de interés social y viviendas de interés
47 público, qué se debe hacer, regular los dimensionamiento
48 mínimos para evitar los ejemplos que estaban hablando 3
49 metros para un acceso de viviendas de 8, 10 viviendas, 20
50 viviendas, 100 viviendas, obviamente eso va anti norma e
51 inclusive a la misma normativa vigente, consideramos que
52 adicionalmente a esto se deben identificar los suelos de

1 riesgos con una actualización en lo que es la Dirección de
2 Riesgos, porque esa es una de las principales determinantes
3 que está inhabilitando suelo en las zonas de expansión urbana
4 y rural, en donde sí tienen condicionantes para habitabilidad
5 pero esta falta de actualización de suelo no nos permite
6 utilizar ese suelo que es apto, creo que se han hecho
7 esfuerzos significativos, el día de ayer se habló mucho de
8 que esto tiene que partir a través del sector privado o
9 habilitar al sector privado, pero creo que el sector público
10 tiene que hacer un esfuerzo permanente, creemos que en los
11 incentivos de lotización se tiene que generar un proceso
12 administrativo ágil o sea, se le cuestiona a la propiedad
13 horizontal, la propiedad horizontal ha sido una herramienta
14 que lamentablemente se la ha utilizado porque la lotización
15 no dura menos de 3 años, en procesos en donde se aplique vía
16 o implementación de vía, por qué se demora 3 años, por los
17 procesos burocráticos y la poca aplicación de la ley que
18 está establecida en el COOTAD, en donde estos procesos deben
19 ser más de carácter técnico y que creo que la administración
20 debe asumir ese reto para hacerlo administrativo en los
21 conceptos que se tengan que dar a nivel de propuesta de los
22 profesionales o de los propietarios en carácter técnico y
23 obviamente, cuando exista otro tipo de intervención como
24 vías deberá ser conocida por un Concejo Cantonal, cuál es la
25 diferencia entre accesibilidad y vía pública, se hablaba
26 aquí que por ejemplo en condominios se permite una
27 accesibilidad de 3.30 metros, pero claro, son dos unidades
28 de vivienda, pueden estar en primer piso, segundo piso,
29 pueden ser dos unidades de vivienda unifamiliar, es la
30 accesibilidad, lo otro es una vía pública en lotización,
31 entonces la vía pública no puede tener un dimensionamiento
32 mínimo que aquí podríamos hacer una sugerencia, que en la
33 actualidad, para fraccionamientos de dos lotes la
34 accesibilidad es 6 metros, actualmente se le está proponiendo
35 8, entonces sí podría haber esta salvedad en dos unidades
36 habitacionales o dos predios de 6 metros y de 2 en adelante
37 de 8 metros como lo propone el numeral 2 del artículo 114,
38 creo que el numeral 6 del artículo 113 debería aclararse
39 principalmente en el tema de los fraccionamientos que son a
40 través de la prescripción adquisitiva, me parece que es esta,
41 las particiones judiciales de los terrenos para ser válidas
42 conforme a lo determina la ley, deberán contar con el informe
43 favorable del Concejo Municipal, ahí más bien quisiera hacer
44 una consulta al Síndico y a la Dirección de Planificación,
45 si esto está enmarcado en conceptos de ley, nada más que
46 obviamente establece que tiene que pasar por el Concejo
47 Cantonal, creo que esta es una herramienta válida para decir
48 que estos fraccionamientos irregulares que los llamo
49 fraccionamientos irregulares, por decir lo menos, los que no
50 pasan por la administración municipal y por los conceptos
51 que plantea el planeamiento, podría ser una forma de frenar

1 esta falta de respuestas administrativas y en este caso ya
2 serían respuestas legislativas del Concejo Cantonal.

3

4 **A LAS 10H29 SE AUSENTA EL SEÑOR ALCALDE ING. PEDRO PALACIOS**
5 **ULLAURI Y PRESIDE EL ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE.**

6

7 Considero que las vías de 8 metros en procesos de
8 fraccionamiento, son adecuadas, como mínimo, pero qué está
9 sucediendo con la propiedad horizontal cuando se pide
10 accesibilidad de 11 metros por ejemplo, por qué en 11 metros
11 para propiedad horizontal cuando sobrepasan 21 unidades
12 habitacionales, 21 unidades habitacionales insisto no es
13 sólo desarrollo horizontal, es desarrollo horizontal y
14 vertical, podría tener 21 unidades habitacionales accediendo
15 por una vía a dos viviendas unifamiliares y atrás hacer un
16 condominio vertical, es decir dos y atrás tener 21
17 departamentos ahí ya estoy hablando de 23 unidades
18 habitacionales, cuál es el concepto de generar una vía o una
19 accesibilidad de 11 metros de ancho, quisiera que eso se lo
20 analice, porque una cosa es el desarrollo horizontal como
21 aquí se lo ha manifestado a las viviendas unifamiliares en
22 desarrollo horizontal y otra cosa son unidades
23 habitacionales, entonces creo que se debe diferenciar esos
24 dos conceptos para la accesibilidad en la propiedad
25 horizontal, los estándares mínimos para establecer la
26 vivienda de interés social, los estándares mínimos de
27 dimensionamiento ya están establecidos por el MIDUVI, estos
28 estándares mínimos generan unos conceptos de una vivienda
29 digna y que deben ser incluidos en el plan de uso y gestión
30 de suelo y no contradecirse entre lo que plantea el MIDUVI
31 y lo que plantea el PUGS, creo que esto en términos generales
32 señor Alcalde, aclara un concepto de lo que es la propiedad
33 horizontal, propiedad horizontal usted puede generar a
34 través de bodegas, casilleros, la propiedad horizontal es
35 mucho más amplia y por eso está establecido en la ley, se
36 están confundiendo dos cosas, la accesibilidad, los
37 condicionamientos mínimos que tiene que tener una propiedad
38 horizontal, aquí se habla y aquí es donde tiene que haber
39 ese equilibrio entre la propiedad horizontal y la lotización,
40 en dejar, en dotar estas áreas comunes, libres, por ejemplo
41 este 15% que se establece en el artículo, me parece que es
42 en el artículo 123, en donde se habla de este 15% cuando se
43 haga propiedad horizontal sobre los 3 mil m2, estas son las
44 condiciones que da exactamente el 424 del COOTAD, el 424 del
45 COOTAD en localizaciones exige este 15%, aquí lo que creo
46 que debe aclararse o poco fortalecerse, cuáles son las
47 condiciones de este 15%, supongamos que el 15% lo dejamos en
48 una franja de 1 metro, entonces aquí estas condiciones del
49 15% actualmente en la ordenanza que establece la
50 participación del 424, se establecen con claridad cuáles
51 esas condiciones mínimas del 15%, creo que esas cosas son
52 las que se tiene que fortalecer puesto que este cuerpo

1 normativo sustituye a todas las ordenanzas vigentes,
2 entonces como que tiene que estar un poco más fortalecido y
3 qué condiciones deben tener, eso en términos generales que
4 quería referirme, muchas de las cosas las ha tocado ya el
5 Ing. Bustillos en el tema con respecto a los
6 dimensionamientos que es lo que creo que se tiene que
7 fortalecer y en el tema de la propiedad horizontal y vivienda
8 de interés social, que es el aporte que queríamos dar desde
9 la Cámara de la Construcción, muchas gracias señor
10 Vicealcalde ahorita encargado de la reunión y señores
11 Concejales.

12

13 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE LA SESIÓN:
14 gracias al Arq. Robert Murillo, no sé si es que Leonel,
15 amerita alguna respuesta a lo planteado por el Arq. Murillo,
16 por favor antes de dar paso a la siguiente intervención.

17

18 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: no señor
19 Vicealcalde, únicamente vamos a recoger las observaciones
20 bien traídas de parte del arquitecto para revisarlas.

21

22 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE LA SESIÓN:
23 gracias Leonel, Concejal Andrés Ugalde por favor si puede
24 hacer uso de la palabra.

25

26 MGST. ANDRÉS UGALDE: muchas gracias señor Vicealcalde,
27 amigos compañeros Concejales, miembros de la silla vacía,
28 nada más con un par de precisiones empezando con una breve
29 consulta a ver si me puede responder Leonel por favor, había
30 estado prestando atención a la presentación que había hecho
31 en un principio de este debate el día de hoy el Departamento
32 de Planificación y entiendo de lo que pude ver que está de
33 alguna manera ya reservado e identificado y reservado el
34 suelo que se va a utilizar para la construcción de vivienda
35 de interés social, de hecho el anexo número 2 desde el punto
36 de vista urbanístico, hacia la pagina 433 más o menos dice
37 que el GAD Municipal en el plan de uso y gestión de suelo ha
38 procedido a identificar suelos y políticas de acceso al
39 suelo, es decir las áreas identificadas de preferencia
40 utilizadas en suelo urbano y de expansión urbana y que
41 proviene su mayoría ya de las reservas de suelo establecidas
42 en la planificación aprobada por administraciones
43 anteriores, esto me parece debo decirlo señor Vicealcalde,
44 que preside esta sesión, me parece un tema interesante, me
45 parece muy bien que el Municipio de Cuenca tenga ya
46 identificado y mapeado el área en la cual vamos a llevar
47 adelante la construcción de la vivienda de interés social,
48 bravo por eso, porque además es una deuda histórica que como
49 bien decía ya algún compañero Concejal que me antecedió en
50 la palabra es una deuda histórica que tenemos y sobre la
51 cual además no ha desarrollado en realidad una oferta potente
52 de vivienda de interés social que sea capaz de responder a

1 la demanda de todos corresponde a varios factores de
2 construcción, la dificultad sin embargo es válido el hecho
3 que ya la municipalidad haya logrado identificar estas zonas
4 en la cual construir vivienda de interés social, la pregunta
5 es si es que esto es exclusivo, a lo que me refiero es estas
6 son las áreas en las que se va a generar la vivienda de
7 interés social y cuál es el margen que quedaría para que un
8 inversionista o un constructor privado en caso de desearlo
9 pudiera hacer vivienda de interés social, porque claro se
10 tienen identificados estos predios, sería importante saber
11 quiénes son los dueños, porque estos predios entiendo, le
12 pertenecen al Municipio de Cuenca, sin embargo sería
13 interesante confirmar, porque son estos predios y después
14 por lo demás proponer que debería darse la oportunidad de
15 que se considere de manera abierta, es decir que cualquier
16 ciudadano que emprenda en un proyecto de construcción de
17 vivienda si cumple con la ordenanza, si cumple con la
18 normativa establecida, pueda implantar un proyecto de
19 vivienda de interés social, inclusive podría en algunos casos
20 plantearse proyectos mixtos, es decir que en un solo predio
21 grande de complejo urbanizable se pueda plantear una parte
22 de vivienda regular y una parte de vivienda de interés
23 social, si así lo desea hacer el inversionista o el
24 constructor y si cuenta y cumple con la normativa
25 establecida, en alguna propuesta inclusive que habíamos
26 venido trabajando unos meses atrás porque estamos como usted
27 sabrá señor Vicealcalde, incluso Leonel desde la Comisión de
28 Vivienda junto con José y con el Concejal Diego Morales,
29 venimos trabajando ya y tenemos bastante, junto con la
30 Dirección de Planificación con el equipo de Leonel, tenemos
31 bastante ordenada la reforma a la ordenanza de vivienda de
32 interés social y ahí planteaban algunas inclusiones, Pablo
33 Cordero recuerdo que nos plateaba algunos temas interesantes
34 en los que se podía abrir de manera general el tema de la
35 identificación, es decir se podría abrir de manera a todo el
36 territorio el tema de identificación de los proyectos de
37 vivienda de interés social, es decir si cualquier ciudadano
38 en proceso de construcción cumple con la normativa podría
39 proponer una cuestión de vivienda de interés social y me
40 refería a la iniciativa de Pablo Cordero inclusive se
41 planteaba construcciones mixtas, en las que un solo complejo
42 urbanizable obviamente de dimensiones importantes pueda
43 plantearse una parte de vivienda de interés social y otra de
44 vivienda regular, entonces la pregunta es esa si es que el
45 tema es exclusivo a las zonas que se han identificado por un
46 lado y cuáles son las alternativas en caso que mañana un
47 constructor que está haciendo una urbanización decida que
48 parte o toda la urbanización puedan convertirse en vivienda
49 de interés social, esa una duda al mismo tiempo sugerencia,
50 la otra es la de establecer un tiempo en alguna transitoria
51 un tiempo perentorio para poder presentar y conocer en el
52 seno del Concejo Cantonal la ordenanza de vivienda nuevamente

1 como le indico en conjunto con el departamento de
2 Planificación y la Comisión de Vivienda se tiene esa
3 ordenanza bastante avanzada, se había presentado porque como
4 bien lo dijo Leonel se estaba debatiendo en el pleno de la
5 Asamblea Nacional la Ley Orgánica que norma el tema de la
6 vivienda popular, esa ley se terminó de debatir esta semana
7 me parece si no estoy mal informado que el día de ayer
8 concluyó el segundo debate y por lo tanto con reformas leves,
9 además con cuestiones más bien de forma, capacidad del plazo
10 corto de tiempo incluir las observaciones que se hicieron
11 esta semana en el segundo debate y poder tener esta ley,
12 esta ordenanza, esta reforma de ordenanza de vivienda
13 popular, sugiero por lo tanto en cumplimiento de la ley y
14 además entiendo que la normativa nacional establece ya un
15 plazo, por todo esto sugeriría además que se considere una
16 transitoria en la que se disponga que en un plazo tal vez 30
17 días sugiero yo, se pueda anexar o complementar la ordenanza
18 del plan de desarrollo de ordenamiento territorial con la
19 vivienda de interés social en el tema de tratamiento de
20 vivienda progresiva, así que señor Vicealcalde con esta
21 consulta y me reservo el uso de la palabra para una segunda
22 intervención.

23

24 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE LA SESIÓN:
25 gracias Andrés, por favor Leonel si damos respuesta a las
26 consultas del Concejal.

27

28 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN DE TERRITORIAL: gracias por
29 la palabra señor Vicealcalde, efectivamente como habíamos
30 manifestado en la presentación con respecto al tema de
31 vivienda de interés social, Andrés, esta únicamente es una
32 de las estrategias que se proponen para la producción del
33 hábitat, sobre todo en el tema de vivienda de interés social,
34 esto únicamente establece las reservas de suelo que tenemos
35 vigentes en nuestro cantón, que aproximadamente suman casi
36 30 hectáreas, el tema del desarrollo deberá ser reglamentado
37 porque esto no solamente se lo puede hacer a través del GAD
38 Municipal o de su empresa pública de vivienda, podrían tener
39 otras alternativas como por ejemplo el tema de las alianzas
40 estratégicas o el tema de las alianzas público privadas para
41 poder de manera mixta desarrollar estos proyectos de vivienda
42 de interés social en estas reservas de suelo, recordar Andrés
43 que tenemos la disposición transitoria primera, que en el
44 plazo de 60 días la Dirección de Planificación Territorial
45 elaborará la propuesta, que sabemos que dentro de la Comisión
46 de Vivienda ya se tiene avanzado ese tema de la ordenanza o
47 del proyecto de ordenanza para el tema de vivienda de interés
48 social, sin embargo deberíamos revisar la Ley Orgánica de
49 Vivienda que ha sido aprobada en segundo debate por parte de
50 la Asamblea Nacional, en donde plantea una serie de
51 lineamientos que deben cumplir los Gobiernos Autónomos

1 Descentralizados para la gestión del hábitat y sobre todo el
2 tema de vivienda de interés social.

3

4 Creo que esta herramienta puede ser fundamental para
5 reglamentar varios de los procesos para poder en territorio
6 definir algunos temas que están puntualizado de manera
7 general en la ordenanza, como por ejemplo el tema de los
8 estándares urbanísticos para vivienda de interés social, que
9 la ley de vivienda de interés social pone a cargo que el
10 ente rector va a dar los lineamientos de las condiciones
11 mínimas en cuanto a habitabilidad, en cuanto a temas de
12 viviendas de acuerdo a los segmentos poblacionales que a la
13 final van a ser las directrices generales que deberíamos
14 aterrizar, es por eso que el Arq. Robert Murillo había
15 mencionado el tema que esos lineamientos ya establece a nivel
16 de ley y a nivel de decretos ejecutivos y acuerdos
17 ministeriales dados por el ente rector, lo que tenemos que
18 aterrizar es el tema de reglamentar cómo vamos a dar el
19 acceso a eso en el marco de nuestras competencias, como por
20 ejemplo el tema del uso y la ocupación del suelo, en donde
21 reglamentaremos el artículo 127 en la ordenanza que la misma
22 Comisión de Vivienda ya tiene planteada y debemos revisar en
23 conjunto con la Dirección de Planificación, como ya hemos
24 conversado en varias oportunidades Andrés para poder de
25 acuerdo a la disposición transitoria primera, en 60 días,
26 reglamentar todos esos temas y finalmente solamente
27 recapitular, es únicamente una estrategia la que está dentro
28 de la memoria técnica en la página 423, en cuanto a las
29 reservas de suelo, de ahí se propone una serie de estrategias
30 tanto para el tema del suelo urbano consolidado, el tema de
31 suelo urbano no consolidado y de expansión urbana, recordemos
32 que el plan lo que pretende contribuir es a disminuir el
33 déficit no solamente cuantitativo sino cualitativo, por eso
34 existen estrategias dentro del suelo rural para el déficit
35 cualitativo eso señor Vicealcalde.

36

37 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE SESIÓN:
38 gracias Leonel, en todo caso bajo la propuesta de Andrés,
39 estar atento quizás cuando se traten las disposiciones
40 reformatorias para esta incorporación de ser el caso, de
41 nuestros 30 días, de esta transitoria, para poder hacer el
42 análisis de la reforma a la ordenanza correspondiente, en el
43 orden de solicitud de palabra, si es que es tan amable el
44 Arq. Josué Vega hace la intervención dentro del capítulo
45 octavo, que es a nivel general, incluidas todas las secciones
46 que tienen que ver con la habilitación de suelo, Arq. Josué
47 Vega si está presente es la sala virtual por favor haga uso
48 de la palabra.

49

50 ARQ. JOSUÉ VEGA, SILLA VACÍA: muy buenos días con todos,
51 muchas gracias por el uso de la palabra, voy a hacer una
52 revisión general de algunos articulados y finalizaré con

1 algunos elementos en consideración que es el capítulo final
2 de la ordenanza, creo que son meritorios exponerlos, el
3 artículo 111 de la presente ordenanza en resumen habla que
4 solamente el ejecutivo, es decir la administración sin
5 participación del Concejo Cantonal realizará la aprobación
6 y supervisión de todos los procesos de habilitación del suelo
7 incluido en ello lotizaciones, para un proceso que hasta
8 ahora venía realizándolo el Concejo Cantonal, identificando
9 además muchas veces varios procesos incorrectos por decir lo
10 menos, esto llama la atención más aun cuando la
11 administración entre una de sus propositivas exposiciones al
12 inicio de su administración hablaba de una reingeniería de
13 procesos para mejorarlos, entendemos que la mejora debe
14 garantizar un estado de mejora por frente al estado anterior
15 y lo que estamos haciendo aquí es extrayendo los procesos de
16 fiscalización y control social público que se realizaba del
17 espacio del Concejo Cantonal, sin duda se podría decir cómo
18 algunos interventores de la palabra han mencionado que los
19 procesos demoran, que esto debería ser exclusivamente de
20 administración ejecutiva pero creo que sin duda, control
21 social, más aun las administraciones, no hablo solamente de
22 la actual sino en general, que no brindan información
23 inclusive hacia los mismos Concejales que son los principales
24 sujetos que por ley están invitados a realizar la
25 fiscalización de los procesos de la administración, si ni
26 siquiera a estas personas, Concejales y Concejales se les
27 entrega la información cuando se les solicita, qué podemos
28 esperar de procesos de habilitación de suelo que no vayan a
29 la luz pública, que sean conocidos y que sean únicamente
30 resueltos de manera ejecutiva más aun cuando en rumores
31 públicos se conoce de procesos de altas autoridades de la
32 administración actual que poseen inmobiliarias y han hecho
33 procesos de fraccionamiento en los cuales no se ha entregado,
34 no se ha otorgado la cesión de suelo obligatoria de acuerdo
35 al 424 y menos aún las obras públicas hacia el estado, en
36 este caso el GAD Municipal y que por él se entregue hacia la
37 ciudad, cuando esto pasa, cuando esto se conoce y no me
38 adentraré en el ejemplo porque ya que ahora con la aprobación
39 del reglamento de uso de silla vacía, la Asamblea General
40 les dará el espacio específicamente para solicitar
41 explicaciones respecto al proceso en particular, quiero
42 llamar la atención sobre estos procesos de habilitación de
43 suelo ya no estarían siendo conocidos por el Concejo Cantonal
44 cuando ha sido inclusive el último elemento en el que se ha
45 identificado fallas y errores graves, lamentablemente
46 tenemos en la ciudad no solamente excelentes profesionales,
47 sino profesionales que se camuflan entre los buenos y apelan
48 al espíritu de cuerpo para no solamente hacer proyectos en
49 los que conocemos como sociedad que la corrupción está
50 vinculada a funcionarios que ceden ante presiones ilegítimas
51 y ahora lo que veríamos en el proceso no solamente de esos
52 proyectos privados individuales de propiedad horizontal, de

1 proyectos específicos sino ahora a más grandes como son la
2 habilitación de suelo, creo que una sociedad en rigor si
3 caminara o diera muestras que está en el camino correcto de
4 la completa transparencia, sin duda se podrían obviar los
5 procesos de fiscalización pero mientras eso no ocurra creo
6 que es un riesgo sumamente alto para la sociedad en general
7 cuando tenemos casos graves en los cuales la ley no es
8 aplicada y discrecionalmente no se la utiliza, bien eso en
9 cuanto al artículo 101.

10

11 Paso al artículo 113 atado al 124 y 125 por supuesto en
12 relación a lo que se ha mencionado en otras intervenciones
13 respecto a la accesibilidad, en algunos pasajes de esta
14 ordenanza es claro y se manifiesta que solamente los
15 proyectos y los procesos de habilitación de suelo se darán
16 paso cuando exista acceso por una vía pública, sea abierta
17 o planificada, sin embargo tanto en el 124 como en el 125 y
18 deja a la interpretación como en el 113, habla que las
19 condiciones para acceso a ese predio serán garantizados por
20 el promotor o el propietario y ahí estamos dejando una vez
21 más abierto a que sean por ejemplo servidumbres de paso,
22 caminos vecinales etc. otras formas de acuerdo entre privados
23 que muchas veces frente a la discordia terminan en juicios
24 civiles, para que se tomen las decisiones sobre el interés
25 público que es la municipalidad, es el Estado, en este caso
26 el gobierno local quien debe garantizar a través de la
27 planificación que una vía pública sea la que permita el
28 acceso a ese predio, a ese condominio, a esa propiedad
29 horizontal o a ese proyecto, es así que llama la atención
30 que el 124 y el 125 claramente diga que es únicamente el
31 propietario el que garantizará, pero no dice como el acceso
32 hacia el predio, esto creo que debería ser tajante y claro
33 que únicamente se lo hará a través de vías públicas porque
34 solamente así la municipalidad podrá garantizar que sea el
35 beneficio del ciudadano el acceso hacia su predio más allá
36 de las condiciones que pudiesen intermediar entre decisiones
37 entre privados, el acceso hacia su predio hacia su vivienda,
38 local comercial, lo que fuese debe estar garantizado por la
39 municipalidad y no sobre las voluntades de privados, más
40 adelante en el artículo 123 habla de determinantes
41 adicionales para condominios horizontales de la vivienda,
42 llama la atención que se mencione reiteradamente que se podrá
43 optar por la densidad máxima del PIT, sin mencionar que se
44 deberá cumplir los frentes, fondos y tamaños de los lotes,
45 caso contrario se estaría dando paso a que la densidad máxima
46 no considere estos elementos y se haga por la puerta como
47 procesos de hacinamiento, bajas condiciones de iluminación,
48 ventilación, vistas invadidas entre otro fenómenos y
49 problemas que se suscitan cuando las densidades altas máximas
50 sobre todo del PIT son alcanzadas, no sin antes mencionar
51 que esto también está atado a servicios de agua potable,
52 alcantarillado, energía eléctrica, transporte etcétera, esto

1 por favor que sea revisado o aclarado quizás en la redacción
2 del artículo que en ningún caso se obviara lo que se hace
3 referencia frentes y fondos de otras condiciones de
4 regularidad de los predios que son necesarias como las que
5 se mencionaban en el numeral 4 de frente y fondo debido a
6 que si no podemos tener predios interiores con accesos
7 sumamente limitados y que a condiciones de condominios
8 horizontales de vivienda se alcance la máxima densidad que
9 proponga el PIT con los problemas que ya he mencionado.

10

11 Pasando al artículo 126 de vivienda progresiva supongo que
12 la alusión a que sea modificado el texto habla sobre que
13 aquí yo había llamado la atención sobre que se mencione
14 explícitamente que se podrá alcanzar un aprovechamiento
15 superior al máximo contemplado en esta ordenanza, llama sin
16 duda la atención más allá que se modifique el texto, que en
17 varios pasajes como uno anterior que se mencionó que ya ha
18 sido eliminado se haya colocado tan explícitamente de alguna
19 manera para mi modo de ver personal, descuidadamente este
20 tipo de elementos, parece ser que se busca satisfacer
21 necesidades de quienes sí han podido tener la participación
22 que muchos hemos estado reclamando, inclusive con
23 redacciones que van en contra de la misma norma que se está
24 aprobando, no se diga de normas superiores y más aun de la
25 moral, la ética y le bien y el interés público, entonces
26 esperaríamos que la reforma al 126 deje claramente que no se
27 puede realizar aprovechamientos superiores al máximo,
28 contemplado en esta ordenanza porque si no para qué se están
29 realizando aprobaciones o se está poniendo en consideración
30 del Concejo Cantonal aprobar una ordenanza que
31 inmediatamente puede ser violentada.

32

33 Cuando analizamos el artículo 127 que ya habla de lotes
34 menores para vivienda de interés social llama la atención
35 que únicamente sea esto lo que se menciona en el articulado
36 sobre el lote, sobre la vivienda de interés social y que se
37 implica directamente que para las viviendas de interés social
38 se puedan generar otras condiciones, es decir, tenemos
39 ciudadanos de primera y ciudadanos de segunda para los cuales
40 si se podrán modificar las condiciones de los lotes caso
41 contrario en el análisis técnico que seguramente sustento
42 cuáles son los lotes mínimos en cada uno de los predios, se
43 abre la puerta para que hayan sido hechos de una manera
44 correcta ya que al parecer aquí hay ciudadanos que soportan
45 que los lotes sean reducidos, varias intervenciones hemos
46 escuchado en este mismo Concejo Cantonal y muchos espacios
47 de debate las familias se han modificado, que ahora los lotes
48 van a ser de 3 metros de frente, que ya no se necesitan todos
49 los espacios habitacionales, que las personas tienen casas
50 más chicas, que las viviendas son para familias de dos
51 personas, etc. todos esos argumentos que han sido utilizados
52 llevándolos desde la parte técnica hasta el percentil más

1 bajo cuando la lógica es que se diseñe y la ley la normativa
2 permita que la gran mayoría de la población está abarcada en
3 esto, no la minoría, más aun, cuando no hay procesos,
4 inclusive textualmente se dice en esta misma ordenanza que
5 no habrán procesos de autorización para la habitabilidad con
6 lo cual si expongo que hay familias menores que solamente
7 tienen dos integrantes de su familia, que sí se pueda hacer
8 solo con un cuarto de baño, etc. más adelante nadie va a
9 controlar que los que usen esa vivienda efectivamente se la
10 venderá abiertamente a quienes están en condiciones de
11 necesidad y precariedad y obviamente eso siempre se cortará
12 por el lado más débil de la sogá que es el ciudadano que no
13 tiene una vivienda digna que se encuentre en carestía, que
14 se encuentre en necesidad y le toca comprar o alcanzar por
15 los medios que se gestione ese financiamiento lo que a bien
16 el mercado ofrezca y creo que esas no son las condiciones
17 que una ordenanza debería promulgar, cuando ya nos adentramos
18 en la vivienda social entenderíamos que debería la
19 municipalidad tener una política pública que promocióne,
20 porque para resolver este tipo de problemas de una vivienda
21 digna, pero que es un problema del cantón, es un problema
22 público entendería que debería ser gestionado por la misma
23 municipalidad al menos en una gran participación y no
24 únicamente intentar que sea la buena voluntad de los
25 inversionistas privados los que encuentren el mecanismo que
26 les deje renta y a la vez les permita como un agregado más
27 entregar vivienda de interés social, creo que debe ser un
28 interés de la municipalidad, de la administración con
29 recursos con institucionalidad responder esto y no dejar que
30 las resoluciones menores sean resueltas por un mercado, que
31 como varias veces ese mercado inmobiliario lo ha dicho en
32 este mismo espacio del Concejo Cantonal, no le ha interesado
33 resolver, no existen soluciones de vivienda de interés
34 social, por a o b motivos, esta discriminación del lote
35 directamente lo que discrimina es la dignidad y la calidad
36 para quienes van a acceder a esas viviendas, al no poder
37 encontrar condiciones que su demanda esté satisfecha en un
38 mercado inmobiliario que actualmente no está pensando en
39 ellos, es por eso que el ente público es el que debe pensar
40 en cómo resolverlo, se hace algo en este espacio cuando se
41 habla de la vivienda de interés social para normar quizás el
42 canon arrendaticio que es un mecanismo probado
43 científicamente que modifica las condiciones de costo de
44 suelo y permite el acceso hacia la vivienda lamentablemente
45 no y entendamos además que esto de la vivienda propia es una
46 creación, es un mercado inmobiliario que invita o presiona
47 para que se den compras más allá del endeudamiento de los
48 métodos de financiamiento de esas viviendas son
49 extremadamente excesivos hacia esos ciudadanos que lo que
50 buscan es una vivienda no una propiedad, la vivienda digna
51 es lo que demanda, es por eso que el canon arrendaticio
52 debería ser revisado y mirado si es que se busca pensar en

1 desarrollo, que es un plan de ordenamiento y desarrollo
2 territorial uso y gestión del suelo, para que las personas
3 que no tienen acceso a la vivienda puedan mejorar sus
4 condiciones, por otro lado se habla de que y lo mencionó una
5 de las personas que representa a la construcción el día de
6 hoy, que es el precio del suelo, el problema es que no haya
7 algo en esta ordenanza que haga un visor un observatorio del
8 precio del suelo, algún mecanismo para la disminución del
9 mismo lamentablemente no, existen intenciones quizás del
10 Registro de la Propiedad, atado a un observatorio para mirar
11 cómo se encuentra la concentración de la propiedad con
12 anonimato, respecto a la propiedad del suelo tampoco se hace
13 directamente algo en referencia al costo del suelo en el
14 cantón nada, lamentablemente estos incentivos que se ven en
15 este tipo de artículos con la disminución del lote
16 directamente lo que hace es incentivar o privilegiar a quien
17 vaya a ser el promotor o el inmobiliario e intentaríamos
18 quienes pensamos diferente que estos mecanismos deberían ser
19 repensados para que los incentivos sean a quien finalmente
20 va a ser el propietario o el arrendador o el usuario
21 finalmente de esa vivienda, pasa con los constructores
22 pequeños alguna fortaleza que esté en esta ordenanza quizás
23 para esos sectores de viviendas de interés social los grandes
24 promotores inmobiliarios puedan hacer proyectos de más de 10
25 viviendas en suelos superiores a 2 mil m², con lo cual todo
26 el sector constructor de pequeño y mediano tamaño que es la
27 gran mayoría de ciudadanos profesionales que se dedican a
28 esto en la ciudad quedan excluidos de los privilegios que se
29 plantean en esta ordenanza, esto ya pasó en ciudades como
30 Quito los constructores negativos con grandes capitales
31 hicieron urbanizaciones en toda la zona que conecta Pomasqui,
32 en la Mitad del Mundo, ustedes pueden transitar por allí por
33 urbanizaciones de vivienda privadas de alta densidad de
34 muchos números de viviendas con condiciones bajas, no accesos
35 a educación cercana, no tienen servicios públicos y privados
36 de calidad, mucho déficit y escases de acceso a escuelas
37 etc. con los consiguientes problemas que además se da para
38 toda la ciudad como es problemas de movilidad, por vías que
39 van a ser los espacios de expansión urbana en suelo rural,
40 a vías sumamente limitadas y uno de los problemas más grandes
41 es que dan directamente en problemas sociales como es la
42 segregación especial socio económica, esos problemas son los
43 que aquí son resueltos.

44
45 Finalmente el capítulo que habla de herramientas de gestión
46 de suelo lo vamos a tocar más adelante entiendo yo, pero
47 creo que es absolutamente identificable en este punto que
48 estamos discutiendo puesto que la ley la ordenanza que se
49 nos propone en ninguno de los momentos que tanto se nos ha
50 hablado en las explosiones técnicas de equilibrio de cargas
51 y beneficios concreta ninguno de ellos nos dice cómo se van
52 a medir ni como son estos espacios de habilitación de suelo,

1 o todo esta dejado para más adelante, pero no se finalmente
2 más adelante o esperemos quizás en alguna de las ordenanzas
3 o reglamentos transitorios que vendrán más adelante serán
4 tratados, entonces vamos a terminar con un capítulo de
5 habilitación de suelo que desconoce efectivamente como se va
6 a realizar esta equiparación de cargas y beneficios en la
7 habilitación de suelo, cuando más adelante lo que se hace
8 únicamente es una transcripción de la ley, hasta ahí mi
9 intervención muchas gracias.

10

11 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE LA SESIÓN:
12 a usted, Arq. Vega, para que no se diga que se coarta la
13 participación, no he puesto un punto de orden sin embargo,
14 aquellos calificativos el Arq. Vega los ha hecho a
15 constructores, inmobiliarios de la parte privada, inclusive
16 al propio plan de gobierno del señor Alcalde cuando se
17 refiere a reingeniería de procesos, creo que no merece ni
18 siquiera ser respondido sin embargo, el equipo técnico, en
19 lo que corresponda por favor, para que quizás el Arq. Vega
20 pueda entender cuál es el espíritu de la norma, lo haga,
21 aquí he escuchado mucha protesta, cero propuestas y eso es
22 muy lamentable de alguien que tuvo la oportunidad que la
23 ciudad le dio para que pueda proponer en estos cuerpos
24 normativos lo que acaba de señalar que no lo tiene, Leonel
25 por favor aquello que corresponda, dar respuesta y luego de
26 esto el uso de la palabra lo tiene el Concejal Omar Álvarez.

27

28 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: gracias señor
29 Vicealcalde, para ir respondiendo algunas de las consultas
30 hechas por el Arq. Vega, en cuanto por ejemplo al artículo
31 111, recordemos que la ordenanza responde al marco normativo
32 vigente a nivel nacional y en el código orgánico de
33 organización territorial, autonomía y descentralización
34 tenemos el artículo 472 que menciona, superficie mínima de
35 los predios, para la fijación de las superficies mínimas en
36 los fraccionamientos urbanos se atenderá las normas que al
37 efecto contenga el plan de ordenamiento territorial, los
38 notarios y los registradores de la propiedad para la
39 suscripción e inscripción de una escritura de
40 fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización
41 del ejecutivo de este nivel de gobierno concedida para el
42 fraccionamiento de los terrenos, aquí aclarar que le
43 corresponde al Concejo Cantonal, al Concejo Municipal, el
44 determinar todo lo que son determinantes de uso y ocupación
45 del suelo que en la propuesta se encuentran en cada uno de
46 los polígonos de intervención territorial en cuanto a las
47 superficies mínimas que se deben cumplir y le corresponderá
48 al ejecutivo el tema de las autorizaciones, aquí mencionar
49 que no se está vulnerando ningún tema competencial del
50 Concejo Cantonal, simplemente lo que estamos haciendo es
51 cumplir la norma que tenemos vigente a nivel nacional a
52 través de la ordenanza correspondiente.

1 Con respecto al artículo 113 aquí tenemos normas superiores
2 en cuanto a lo establecido en el artículo 424 y el artículo
3 472 que corresponde al cumplimiento de las responsabilidades
4 que tienen para el tema de fraccionamientos, recordemos que
5 está en la sección segunda del capítulo octavo que
6 corresponde al tema de fraccionamientos, deberemos observar
7 lo establecido en el artículo 424, 472 para el tema de
8 accesibilidad, que es un tema de cumplimiento obligatorio
9 para el tema de fraccionamientos, eso con respecto al
10 artículo 113 y recordar que en lo planteado en el artículo
11 123 recordemos que no podemos únicamente hacer una lectura
12 de un artículo como si fuera aislado, recordemos que la
13 ordenanza tiene sus anexos que son documentos habilitantes
14 para la lectura integral de la misma, en los documento
15 habilitantes tenemos el anexo 6 que corresponde a las normas
16 de arquitectura y urbanismo donde se establecen las
17 condiciones mínimas que se deben cumplir para temas de
18 habitabilidad adicionalmente para el tema del desarrollo
19 mismo de la normativa específica para lo que es vivienda de
20 interés social en la disposición transitoria primera, se
21 recogerá todo lo que son lineamientos del ente rector quien
22 tiene la rectoría es el Ministerio de Desarrollo Urbano y
23 Vivienda, en donde se establecen varios de los lineamientos
24 para el cumplimiento de la política, lo que tendríamos que
25 aterrizar en cuanto a las competencias que tienen todos los
26 niveles de gobierno, que es el tema de asegurar el acceso
27 mismo a la vivienda de interés social, especialmente para
28 los grupos más vulnerables, eso lo trabajaremos de manera
29 particular y específica en la ordenanza de vivienda de
30 interés social.

31
32 Finalmente, no es que la ordenanza esté pensada para los
33 grandes promotores inmobiliarios, si se lee bien el artículo
34 123 no habla de proyectos de 100 viviendas, de 200 viviendas,
35 sino en el artículo 123 mencionando que es hasta 10 unidades
36 de vivienda o en el artículo 125 para 2 a 10 unidades de
37 vivienda, entonces no es que estamos únicamente normando
38 para los grandes proyectos sino lo contemplado en el
39 articulado es desde un mínimo de unidades habitacionales que
40 se puedan establecer en un proyecto, sin embargo en los
41 capítulos anteriores hemos visto que todos los proyectos o
42 cualquier tema de proyectos urbano arquitectónicos para lo
43 que es habitación de suelo deben cumplir lo que está
44 establecido en cada uno de los polígonos de intervención
45 territorial, ya sea para fraccionamiento o ya sea para
46 proyectos que se desarrollen bajo el régimen de propiedad
47 horizontal, eso señor Vicealcalde.

48

49 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE LA SESIÓN:
50 gracias Leonel, Omar por favor continúe con el uso de la
51 palabra.

52

1 MGST. OMAR ÁLVAREZ: muchas gracias señor Vicealcalde un
2 saludo cordial, compañeros muy buenos días un gusto compartir
3 con Roque acá presente, luego del mal momento que pasó fruto
4 del COVID, un saludo a los amigos de la silla vacía, a la
5 ciudadanía que sigue la señal en esta ya décimo primera
6 jornada de trabajo el tratamiento en primer debate de la
7 ordenanza que sancionaría el PDOT y PUGS, intentaré señor
8 Vicealcalde hacer referencia a lo que el señor Alcalde
9 recomendó, que si hay temas repetitivos que no se los haga,
10 ya han sido aclarados, me esforzaré en aquello, si es que
11 debo tocar algún punto nuevamente pido mil disculpas, en
12 referencia al capítulo 8 creo que no se mencionó en el
13 artículo 111 debería en su redacción incluirse como
14 competencia para efectos de las autorizaciones para
15 habilitar el suelo a los propios GADS parroquiales que tengan
16 la delegación de competencia esto ya es recurrente en todos
17 los artículos que se hace referencia, debo reiterar creo que
18 es importante que se haga un análisis más cuidadoso en el
19 artículo 114 numeral 4 se hace referencia a posibilidades de
20 división de terrenos con parcelas iguales o mayores a 5 mil
21 m², sin que se puedan realizar construcciones, por ahí habría
22 que concatenar con lo que está dispuesto ya en los PITS que
23 fue objeto de un amplísimo, nos tomó cuatro o cinco jornadas
24 de trabajo observar parroquia por parroquia, todo el detalle
25 de los PITS y en este cuatro estaríamos introduciendo nueva
26 normativa que ya se le planteó en su debido momento..

27

28 En el artículo 116 estamos hablando de los articulados de
29 este capítulo, creo que si ya está estipulado en las
30 definiciones que así se lo acordó en los primeros artículos
31 no hay necesidad creo yo o si es que se introduce nuevos
32 adjetivos a cada una de las consideraciones ya planteadas,
33 no habría necesidad de hacerlo o en su defecto incluir nuevas
34 calidades o condiciones en este caso de suelo, porque en el
35 numeral 1 indica áreas que presenten grado alto no mitigable
36 de riesgo, creo que es primera vez que encuentro esta nueva
37 categoría porque las condiciones de riesgo son alto bajo,
38 alto medio bajo, no hay un grado alto no mitigable o quiere
39 decir que habrá un grado alto sí mitigable entonces hay que
40 tener cuidado quizás eliminar el término no mitigable o en
41 su defecto si es que es una nueva categoría igual incluirlas
42 en las anteriores, esto es un poco preocupante, en algún
43 suelo que se pueda encontrar que presenta un alto grado de
44 riesgo, todos tentativamente podrían ser considerados no
45 mitigables o sí mitigables, cuál va a determinar aquella
46 situación, redefinamos bien esta conceptualización, sugiero,
47 creo que esa es la intención más bien de eliminar, recalco,
48 este complemento de las dos palabras, no mitigable; en este
49 mismo número 1 del artículo 116 finalmente hace referencia
50 de acuerdo a los estudios realizados por el órgano competente
51 en riesgo, hay que redundar señor Vicealcalde, ya se lo he
52 hecho en varias ocasiones de los artículos anteriores, se

1 especifique, hoy por hoy es la Dirección Municipal de Riesgos
2 o las entidades que haga sus veces a futuro, si es que hay
3 un cambio, pero hay que especificar quién; en este mismo
4 artículo 116 señor Vicealcalde, en la tercera y cuarta línea,
5 indica que se podrán otorgar permisos sólo en casos
6 excepcionales cuando se tenga autorización del ente rector,
7 claro, creo que hay que redundar, esto ya lo mencionó
8 alguien, sí habrá que especificar cuáles van a ser sus causas
9 excepcionales, quién cataloga la excepcionalidad de los
10 casos, debería haber una norma mucho más precisa que pueda
11 determinar las condiciones de excepcionalidad, si es así,
12 entendería que hay que hacer una transitoria, colocar algún
13 artículo que determine la elaboración de estas condiciones
14 de excepcionalidad que hace referencia este artículo 116;
15 por términos de especificación precisa de las instituciones
16 en el numeral 6 de este mismo artículo 116, hace referencia
17 a la parte final del Instituto de Patrimonio Cultural, lo
18 propio debería ser el Instituto Nacional de Patrimonio
19 Cultural es el INPC, no solo es IPC, sino es INPC, esto para
20 que se lo pueda corregir para segundo debate; y, en el
21 numeral 7 es un tema de redacción para evitar redundancias
22 y por una mejor técnica de redacción, eliminar en la tercera
23 línea, el conjunto que dice, en todo caso, me ubico en la
24 redacción, luego de la coma final dice, las cuales en todo
25 caso respetarán las características de ocupación originales,
26 si le quitamos en todo caso no pasa nada con la redacción,
27 así es que quiere decir que está por demás, las cuales
28 respetarán las características de ocupación original,
29 entonces deberíamos eliminar para mejorar la redacción.

30
31 En el artículo 117 señor Vicealcalde nuevamente me referiré
32 a que se tenga que especificar, se está hablando del control
33 de la habitabilidad, ahí dice mientras dure la construcción
34 la Dirección General de Control Municipal deberá ejercer el
35 control etc. no solamente la Dirección de Control Municipal
36 sino los GADS que tienen la competencia de control, deberían
37 ser parte de la corresponsabilidad que ellos se involucren
38 en la valoración de las condiciones de habitabilidad no
39 solamente la Dirección de Control Municipal como tal.

40
41 Estoy haciendo las revisiones en los articulados tal como
42 está, luego tengo unos comentarios en función de las
43 disposiciones que se habían realizado, en el artículo 126
44 en las últimas líneas donde estamos hablando de vivienda
45 progresiva, en las últimas línea dice que adicionalmente
46 para el desarrollo de vivienda progresiva se podrá otorgar
47 para la edificabilidad un aprovechamiento superior al máximo
48 contemplado en esta ordenanza y aquí reiteraré con lo que en
49 una de las sesiones anteriores me había permitido observar
50 que en esa ocasión cuando se hablaba de la concesión onerosa
51 de derechos, que no era suficiente establecer el índice de
52 edificabilidad básica que determinaría las condiciones

1 normales, no sé si lo llamamos así normales de construcción
2 en cada uno de los PITS, si se va a hacer uso de una figura
3 que va a permitir mayor construcción, entendería que se
4 encamina hacia la concesión onerosa de derecho, tienen que
5 estipularse topes máximos, ya sabemos cuál es lo que está
6 establecido entre comillas con normalidad en fase del índice
7 de edificabilidad básica, si es que se va a permitir mayor
8 construcción tiene que haber un tope, había sugerido, voy a
9 reiterar para que quede por segunda ocasión expresada mi
10 inquietud, que de pronto pueda ser necesario poner un índice
11 de edificabilidad máximo y ese cambio entre el IEB y el IEM
12 si es que es el caso, será objeto de la concesión onerosa de
13 derecho, bajo ese mismo criterio cuando se trate de vivienda
14 progresiva, entendiendo que la voluntad es buscar las
15 alternativas para que se pueda tener la posibilidad de
16 acceder a viviendas dignas pero en sectores de economía más
17 vulnerable y en esa intención que creo que es una de las
18 voluntades o busquemos opciones para poder tener acceso a
19 vivienda, la posibilidad se está dejando ver en este artículo
20 que se podrá hacer aquello incrementando lo contemplado en
21 la ordenanza en cuanto a condiciones de edificación, pero
22 por más voluntad que queramos tener deberá haber unos límites
23 razonables de cuánto más se va a permitir, así es que dejarle
24 abierto que se podrá realizar un aprovechamiento superior al
25 máximo, es correcto, pero también hay que poner límites, so
26 pena que nos vayamos a encontrar con sorpresas que aduciendo
27 una vivienda progresiva, encontramos lotes, por ejemplo, que
28 se planteen proyectos con lotes extremadamente pequeños que
29 luego van a imposibilitar las condiciones elementales de la
30 vida digna que se hacía referencia en alguna intervención
31 anterior.

32
33 Lo había planteado como inquietud en la intervención de
34 Andrés y de Leonel se clarificó que ya está aprobada la ley,
35 la norma nacional para la vivienda de interés de vivienda
36 progresiva, las viviendas con esta intencionalidad social,
37 había planteado la inquietud respecto a que se regulará la
38 ordenanza correspondiente lo relacionado al desarrollo de
39 proyectos de vivienda progresiva, lo que sí nos preocupa
40 aunque hay un compromiso tácito que anunciaba el Concejal
41 Andrés Ugalde, parece que le escuché decir que en un plazo
42 de 30 días ya estará lista la norma, tengamos que ser
43 cuidadosos porque a veces tenemos la mejor voluntad de
44 hacerlo pero no siempre se cumplen con los plazos, hay que
45 ser cuidadosos con aquello.

46
47 En el 127 señor Vicealcalde habla de los lotes menores para
48 vivienda de interés social, creo que es redundar en la
49 intencionalidad, siempre se está buscando alternativas para
50 estos casos excepcionales, sin embargo en la parte final se
51 hace referencia conforme la regulación que se expedirá para
52 el efecto, creo que esto nos lleva a tener un compromiso en

1 una transitoria disponer los tiempos para elaborar estas
2 regulaciones, estas normas, caso contrario va a quedar suelto
3 y nunca se va a tener la norma y va a ser inaplicable este
4 artículo 127, decía que esto en referencia a los articulados
5 señor Vicealcalde y me voy a permitir un poquito de paciencia
6 algunos complementos al análisis función de lo manifestado
7 y creo que por enésima ocasión voy a hacer un comentario que
8 lo que pensemos, lo que nuestro canon mental nos permita
9 observar, lo que aspiramos, lo que soñamos, cada uno de
10 nosotros es absolutamente respetable y tenemos que
11 escucharnos, pero en esa misma línea tenemos que ser
12 prudentes, respetuosos, cuidadosos, educados, empáticos de
13 saber que el pensamiento del otro, las aspiraciones del otro,
14 los cánones de pensamiento del otro, también son respetables,
15 nadie tenemos derecho de creer que somos dueños de la verdad
16 y que mi verdad es la que debe imponerse, so pena que si no
17 se hace aquello descalificamos y buscamos las formas de en
18 esa descalificación incluso, quizás hasta anular los actos
19 que se proponen, digo esto porque en las intervenciones,
20 saludando los aportes valiosos que en la gran mayoría se han
21 escuchado, sin embargo se deja entrever siempre estas,
22 digamos, sensaciones de pretensión de descalificar al otro,
23 si es que hay errores, si es que hay algo que no concuerda
24 es nuestro deber anunciarlo, pero no podemos señor
25 Vicealcalde, pretender imponer lo que yo creo ,a lo que está
26 pensando o proponiendo el otro, de ahí el reto señor
27 Vicealcalde que para eso estamos en el debate, para que de
28 forma proactiva, propositiva, empática socialmente
29 encontremos ese equilibrio razonable, ese acuerdo razonable
30 para las mejores decisiones de ciudad, esta herramienta que
31 estamos diseñando orientará el desarrollo para los próximos
32 12 años, ayer alguien me preguntaba dado lo largo de los
33 debates, le explicaba que al día de ayer ya eran ya 10
34 debates, alrededor 60 horas de trabajo y algún ciudadano me
35 decía y para qué hacen eso están pasando el tiempo, porque
36 luego ni respetan lo que hace el Municipio, me llamó la
37 atención por qué digo es un riesgo, pero no por ello podemos
38 dejar de plantear estas propuestas de desarrollo,
39 seguramente van a faltar muchas cosas más que deberían
40 enriquecer la ordenanza, segurísimo que sí, quien esté
41 pensando que esta herramienta es plus ultra y que esto ya va
42 a definir el sueño de la ciudad ideal es una utopía no, hay
43 que ser realistas, aspiramos a que este instrumento que
44 estamos proponiendo si pueda encaminar a la ciudad de la
45 mejor forma, incluso creería que en el plazo más temprano
46 que tarde debería irsele corrigiendo, retroalimentando la
47 norma, quien crea que es ya recalco una obra terminada para
48 los 12 años estamos equivocados, la dinámica social es tan
49 compleja, tan cambiante, tan voluble, que nada está
50 establecido per se de una forma inmanente, así es que hay
51 que más bien sumarnos en esta intención de ir construyendo
52 juntos, compartiendo propuestas, compartiendo sueños, pero

1 en ese compartir sueños hay que entendernos los criterios y
2 los pensamientos de cada quien y por eso algunas inquietudes
3 personales que lo coloco al debate para efectos de ir
4 enriqueciendo el trabajo.

5
6 Había unos datos que se nos presentó cuando iniciamos la
7 jornada de trabajo, me llamó la atención los fundamentos de
8 entrada de la realidad de la ciudad de Cuenca, decía que en
9 la ciudad de Cuenca, en la parte urbana, el 41% de los
10 proyectos que se desarrolla están orientados hacia vivienda
11 horizontal, el 51% en vivienda vertical, en el sector peri
12 urbano creo que así parece que le escuché a la arquitecta
13 que presentaba estos datos, es distinto, el 49% desarrollaba
14 proyectos para vivienda horizontal y solamente el 14%
15 vertical, esto nos debe llamar la atención, en parte ratifica
16 lo que es la cosmovisión de los cuencanos, la cultura que
17 tenemos los cuencanos respecto a las condiciones de vivienda
18 y temas de cultura no son posibles de cambiar de un momento
19 al otro, la cultura tiene que seguir evolucionando y estos
20 datos son orientadores de lo que al momento está sucediendo
21 en Cuenca, lo que me preocupa es que estos datos son
22 estudiados entre el 2013 y 2017, me imagino que no habrá un
23 cambio muy radical, pero las realidades ahora serán
24 distintas, de pronto, hay que ser cuidadosos, ya en alguna
25 ocasión se decía, los fundamentos de esta ordenanza a lo
26 mejor no tienen la precisión de información actualizada, en
27 este caso esta información ha sido extraída en un análisis
28 en un estudio realizado entre 2013 y 2017, estamos al 2022
29 podemos colegir que por lo menos existen cinco años de
30 desfase en estos estudios, lo cual creo yo debería motivarnos
31 a actualizar esta información, a lo manifestado en el
32 análisis de la realidad en el cantón Cuenca, cuando se
33 mostraban las condiciones de proyectos desarrollados bajo la
34 figura de propiedad horizontal y que se señalaba como parte
35 de la preocupación estas vías interiores que son
36 estrictamente privadas y no tienen las mejores condiciones
37 internas, es así, siempre se lo ha manifestado, pero hay que
38 entender esta dinámica social, no solamente es el tema de
39 diseño urbanístico como tal que será susceptible de
40 modificarse, señor Vicealcalde, hoy por hoy el país y Cuenca
41 no puede ser ajena, tiene condiciones de inseguridad
42 preocupantes y buena parte de los cuencanos buscan la forma
43 peligrosa desde el punto de vista de una zona de convivencia
44 social, buscan aislarse, este es un tema que tampoco podemos
45 dejar de observar en cuanto a la forma de la construcción
46 del diseño urbanístico de ciudad, entender las percepciones
47 de seguridad que tiene la ciudadanía, estas opciones de
48 calles interiores, entre comillas, cerradas, es parte de
49 esta ganancia de confianza en temas de seguridad,
50 reiteraremos la preocupación no solamente ahora en el debate
51 desde hace mucho tiempo atrás, que estos modelos que están
52 vigentes por norma superior, han llevado a tener una pérdida

1 de la posibilidad de los terrenos de participación municipal
2 en los proyectos urbanísticos, no encontramos, salvo el caso
3 de la figura de la concesión onerosa en la intención de
4 buscar alternativas de encontrar esas cargas beneficio,
5 caso contrario, con qué recursos se van a desarrollar las
6 necesidades de ciudad en cuanto a todo lo que con lleva tener
7 la disponibilidad de recursos, por lo menos en terrenos,
8 señor Vicealcalde es preocupante los datos que se daban
9 respecto a la vivienda y a las soluciones habitacionales, me
10 queda la inquietud, perdón si puedo ser muy frontal en mi
11 preocupación, pero la empresa municipal de vivienda no sé
12 qué cumplimiento de objetivos está desarrollando, me
13 gustaría saber en los últimos 5 años cuáles han sido los
14 proyectos que se ha desarrollado por parte de la EMUVI,
15 cuántas soluciones habitacionales se han entregado a los
16 ciudadanos a ver si se compadece este gasto de inversión
17 versus los gastos administrativos que significa sostener una
18 empresa de vivienda, digo esto porque lamentablemente no
19 hemos conocido, al menos en estos últimos 5 años, recalco,
20 un dato que nos pueda permitir valorar si es que el Municipio
21 está cumpliendo ese fin para el cual se generó la empresa
22 municipal de vivienda y es el buscar ayudar a solucionar, a
23 mitigar en algo este problema del déficit de vivienda que
24 tenemos actualmente en el cantón, escuchaba a la señora
25 gerente de EMUVI en una de las intervenciones y en una imagen
26 que proyectaba, señalaba como de preocupación en esta suerte
27 de condominios privados, en donde al parecer los diseños no
28 son los más adecuados desde el punto de vista urbanístico y
29 esto lleva a justificar la normativa que se plantea en la
30 ordenanza, el estudio de los anchos de vía en función del
31 número de viviendas etc., ahí decía que en estos proyectos
32 de vivienda las vías interiores muy limitadas muchas de las
33 ocasiones están produciendo un problema que satura de
34 vehículos en las calles aledañas, es decir que las viviendas
35 no tienen el suficiente espacio para el aparcamiento de
36 vehículos y obviamente esos vehículos tienen que utilizar
37 las vías externas de las propiedades, esto ratifica lo que
38 manifesté en alguna ocasión con preocupación, el sueño de
39 una ciudad sin vehículo, sí, es un sueño, pero no deja de
40 seguir siendo un sueño, la realidad práctica en Cuenca es
41 que el número de vehículos es bastante elevado respecto a
42 los estándares acá en nuestro país, se dio números, los
43 expertos tienen datos más precisos, pero la condición es que
44 por lo menos cada familia tiene un vehículo y en otros casos
45 se tiene dos o más vehículos, tenemos que razonablemente
46 analizar esta posibilidad, no podemos generar normativa para
47 efectos de la construcción en donde se habló en algún momento
48 y esta fue una observación que lo había hecho, de prever
49 para desarrollos de proyectos de vivienda un vehículo por
50 cada tres unidades familiares, entonces lo comentado por la
51 señora gerente de EMUVI desde la perspectiva que vengo
52 analizando, ratifica mi preocupación, entonces tenemos que

1 ser cuidadosos, en 12 años que durará la declaratoria de
2 este PDOT y PUGS, definitivamente no se van a producir los
3 cambios culturales que soñamos, es decir que van a dejar de
4 haber un número importante de vehículos como los que tenemos
5 ahora, entonces tengamos cuidado en lo que se está
6 proponiendo, señor Vicealcalde estas son mis inquietudes,
7 observaciones al articulado y quizás las reflexiones para
8 efectos de estar atentos al segundo debate, gracias señor
9 Vicealcalde.

10

11 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE LA SESIÓN:
12 gracias Omar, si es que hay alguna aclaración que hacer desde
13 la parte técnica, por favor, entendiendo que el tema de la
14 EMUVI no está necesariamente atado a una respuesta ahora,
15 sino quizás algún informe que pueda presentarnos para el
16 segundo debate, Leonel por favor.

17

18 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: han sido
19 básicamente aportes a la redacción del articulado, los vamos
20 a acoger para revisar y hacer la propuesta final para segundo
21 debate.

22

23 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE LA SESIÓN:
24 gracias Leonel, Concejal Xavier Barrera, si es tan amable
25 haga uso de la palabra.

26

27 ABG. XAVIER BARRERA: gracias señor Vicealcalde voy a tratar
28 de ser lo más puntual posible en mi intervención, comenzando
29 con manifestar que el capítulo 8 en la parte que corresponde
30 a habilitación de suelo, establece conceptos que se
31 desprenden de norma superior y eso es importante conocerlo,
32 pero le van dando un contexto adecuado al instrumento de
33 ordenamiento territorial como es el PUGS, en el artículo
34 111 propongo que al final quede el siguiente texto y la
35 ejercerá la dependencia municipal delegada, entendamos que
36 esta delegación del Alcalde, de emitir autorizaciones, no la
37 puede dar a los Gobiernos Autonómicos Descentralizados
38 Parroquiales, a veces tenemos que dar lectura precisa de lo
39 que establece un artículo para no confundir e incorporar
40 temas que no le corresponden a este capítulo, aquí estamos
41 hablando en el artículo 111 estrictamente de la emisión de
42 las autorizaciones para la habilitación, de quién es la
43 competencia, del Alcalde, la puede delegar, sí, a un
44 funcionario municipal, en este caso es el Director de
45 Control, por tanto no hay posibilidad de delegar a un
46 privado, ni tampoco a un Gobierno Autónomo Descentralizado
47 Parroquial que se le ha delegado competencias de control, no
48 se le ha delegado temas de habilitación, en ese sentido señor
49 Vicealcalde el artículo 113 y que ha sido de amplio debate
50 y es bueno, es bueno que haya debates, es bueno que haya
51 posiciones de los ciudadanos, porque también es un
52 aprendizaje mutuo, conocemos cuáles son las posiciones de

1 los ciudadanos y los ciudadanos pueden conocer que hay leyes
2 que nos rigen y las actuaciones de poder público y de los
3 funcionarios está de conformidad a esas normas, por ejemplo
4 el numeral 1 del 113 que obliga a un propietario del terreno
5 que fracciona la garantía de acceso a los predios resultantes
6 de la subdivisión, artículo 470 del COOTAD, no es una
7 invención de este Concejo Cantonal, la ley manda, prohíbe y
8 permite les he escuchado decir en varias ocasiones a
9 compañeros Concejales y en el derecho público se hace lo que
10 esté escrito en la norma, entonces está claro que nosotros
11 tenemos la obligación de exigir aquello por norma superior,
12 el numeral 4 del mismo 103 está contenido en el artículo 472
13 del COOTAD, lo que corresponde a la obligación de los
14 notarios y registradores y un tema que no había sido todavía
15 aclarado, pero creo que es importante comentarlo es el
16 numeral 6, las particiones judiciales de los terrenos para
17 ser válidas conforme lo determina la ley, deberán contar con
18 el informe favorable del Concejo Municipal, artículo 473 del
19 COOTAD participación judicial y extrajudicial, en el caso
20 judicial de inmuebles los jueces ordenarán que se cite con
21 la demanda a la municipalidad del cantón o distrito
22 metropolitano y no se podrá realizar partición sino con
23 informe favorable del respectivo Concejo, clarita la norma
24 expresa y haré hincapié en el tema del numeral 1 que ya
25 pasamos y es el 470 cuidado se vaya a creer que aquí se está
26 queriendo incorporar una carga para quien fraccione un
27 terreno, esto es algo que estaba vigente, que no se haya
28 estado haciendo cumplir eso es otra cosa, esa es una omisión
29 de las autoridades de turno, pero la ley ha estado y ha
30 estado vigente desde hace mucho tiempo atrás, lo que recoge
31 la ordenanza es estrictamente lo que dice la norma, creo que
32 es importante mejorar la redacción principalmente en el
33 numeral 4 y en el numeral 5 y dejar claramente establecido
34 que se procederá de conformidad al procedimiento establecido
35 en la ley vigente.

36

37 En lo que corresponde al régimen de propiedad horizontal
38 sección cuarta, este obedece a que estamos asentando en norma
39 cantonal lo que establece la ley y el reglamento de propiedad
40 horizontal, lamentablemente la ley data de 2005 y su última
41 reforma fue hecha en el 2011, el reglamento su última reforma
42 fue hecha en el 2015 es decir no son normas actualizadas
43 luego de eso se aprobó una ley de ordenamiento territorial
44 y precisamente aquí encontramos una oportunidad para como lo
45 decía el Arq. Robert Murillo, que los condominios y los
46 fraccionamiento se conviertan en una herramienta bien usada
47 para que no haya más fraccionamientos informales y que más
48 bien estos condominios o fraccionamientos bien regulados nos
49 ayuden a densificar a la ciudad, a recibir infraestructura,
50 porque esa es la verdad, se recibe infraestructura que lo
51 hace el promotor privado a costa de él promotor privado y el
52 ciudadano que acepta vivir ahí paga esas obras, en lugar de

1 pagarle al Municipio le paga al promotor privado, no es que
2 estamos aquí beneficiándole a alguien para que le obliguemos
3 a que vaya a vivir en tal o cual lugar, de ninguna manera,
4 los promotores privados les corresponde cumplir con lo que
5 establece el 470 del COOTAD y es dotar de toda la
6 infraestructura, eso ayuda a densificación la ciudad sí,
7 siempre que esto no rompa los objetivos del plan de uso y
8 gestión del suelo, por eso es necesario que se regule en una
9 ordenanza, cómo se va a aplicar el tema de propiedad
10 horizontal en Cuenca, Omar lo decía hace un momento, el tema
11 de los famosos guetos urbanos, nos aislamos, hay una doctrina
12 amplia en materia de seguridad ciudadana desarrollando que
13 esa no es la mejor forma de garantizarnos la seguridad,
14 porque nos sentimos seguros solo en nuestro gueto, salimos
15 a la calle a compartir el espacio público y ya no nos sentimos
16 seguros, entonces lo que debemos buscar es que efectivamente
17 estos condominios se adecuen a los objetivos del PUGS, ya lo
18 dijo el señor director de Planificación y es que se adecuen
19 al entorno que existe de los espacios públicos para que de
20 esta forma pueda ser una contribución ordenada, planificada
21 y conforme a lo que establece este instrumento de
22 ordenamiento territorial hacia la ciudad y además hacia una
23 buena convivencia.

24
25 Me voy a referir en la parte final de este artículo en la
26 sección 5, hemos sido reiterativos en esto, si estamos
27 marcando una ordenanza constantemente estamos diciendo hay
28 una edificabilidad máxima pero podrá haber un mayor
29 aprovechamiento, eso no puede pasar, tiene que quedar
30 claramente establecida cuál es la edificabilidad máxima y la
31 edificabilidad máxima es la que resulta de aplicar los
32 instrumentos de gestión de suelo, no es más allá de eso, si
33 es que vamos a establecer una nueva edificabilidad para
34 vivienda progresiva, entonces tiene que quedar claro cómo se
35 va a desarrollando, sino para qué aprobamos una
36 edificabilidad máxima, ya no es la edificabilidad máxima y
37 creo que con esto coincidimos con alguien que hacía uso de
38 la silla vacía sobre este tema; segundo, en este artículo
39 creo que ha sido absolutamente claro para todos que no está
40 encaminado a que sean los beneficiarios los promotores
41 inmobiliarios, hay que corregir la redacción del artículo y
42 eso ya en la primera explicación que se hizo de este
43 capítulo, lo refirió el señor Director de Planificación, lo
44 otro que corresponde a una preocupación legítima que se había
45 manifestado sobre el artículo 127 y los lotes menores para
46 vivienda de interés social, hay temas que no se pueden
47 recoger en la norma inferior porque están en norma
48 jerárquicamente superior, la LOTUS en su artículo 4 numeral
49 17 establece que es una vivienda digna y adecuada y en Cuenca
50 no podemos irnos contra ese tema, así es que la preocupación
51 que tenía a alguien, no recuerdo quién, que hacía una
52 intervención, que no se vaya a garantizar las condiciones

1 porque va a ser un lote menor, tranquilos porque la ley
2 establece con claridad qué es una vivienda adecuada y digna,
3 ahora para que esa preocupación sea absuelta tiene que
4 incorporarse aquí, tiene que incorporarse en este capítulo,
5 en esta sección, que tiene que ver con la vivienda de interés
6 social.

7

8 **A LAS 11H35 SE REINTEGRA A LA SESIÓN EL SEÑOR ALCALDE TITULAR**
9 **Y CONTINÚA PRESIDENDO LA SESIÓN.**

10

11 Me voy a permitir dar lectura señor Alcalde que es vivienda
12 adecuada y digna para la LOTUS, aquella que cuenta
13 simultáneamente con los servicios de agua segura y
14 saneamiento adecuado, electricidad de la red pública,
15 gestión integral de desechos, condiciones materiales
16 adecuadas, con espacio suficiente, ubicadas en zonas
17 seguras, con accesibilidad, seguridad en la tenencia,
18 asequible y adecuada a la realidad cultural, eso es vivienda
19 digna, entonces hay que incorporarlo acá a pesar que hay una
20 norma jerárquicamente superior para que quede claro, que no
21 es que porque va a ser una vivienda de interés social, vamos
22 a precarizar el acceso, vamos a disminuir las condiciones de
23 calidad, porque aquí vamos a tratar de una forma a quienes
24 son los propietarios inmobiliarios y a quienes no tienen
25 acceso a la vivienda para nada, sí, son interesantes los
26 debates ideológicos pero esta es una norma técnica y jurídica
27 y en la norma técnica jurídica debemos garantizar que la
28 visión que se tiene de este Concejo Cantonal esté encaminada
29 a corregir omisiones del pasado y a satisfacer necesidades
30 que están latentes en nuestro cantón, el 6 de enero se aprobó
31 en segundo debate la Ley de Vivienda de interés social está
32 para enviada para el veto del Presidente de ser el caso como
33 corresponde en materia legislativa, pero básicamente el
34 objeto de esta norma es que se cuente con una propuesta que
35 regule la rectoría planificación, control y producción de un
36 hábitat.

37

38 MGST. IVÁN ABRIL: mil disculpas no se le escucha bien al
39 Concejal Barrera.

40

41 SEÑOR ALCALDE: gracias por avisarnos Concejal Abril, desde
42 la parte técnica que por favor chequeen qué inconveniente
43 existe.

44

45 ABG. XAVIER BARRERA: voy a apegarme más al micrófono, gracias
46 Iván y decía que esta ley aprobada que está para el veto de
47 así considerarlo el señor Presidente de la República,
48 establece que se va a regular la rectoría, planificación,
49 control y producción de un hábitat seguro y saludable, así
50 como garantiza la prestación del servicio público de vivienda
51 de interés social, siempre en este proyecto se habla de una
52 vivienda digna y que esto deberá garantizarse a través del

1 acceso a varios servicios acorde a parámetros nacionales e
2 internacionales, me refiero a esto porque es necesario que
3 en esta sección última, cuando se habla de vivienda de
4 interés social, podamos dejar planteados estos parámetros
5 generales, para que, en la ordenanza de vivienda de interés
6 social se desarrollen esos parámetros generales, pero es
7 importante que en esta norma sí dejemos establecidos esos
8 parámetros generales y con esto concluyo señor Alcalde,
9 incluso la propia LOTUS que obliga a los Gobiernos Autónomos
10 Descentralizados a la actualización de sus normativas y a su
11 adecuación a los nuevos instrumentos de gestión, propicia
12 que efectivamente a través de estos instrumentos se pueda
13 motivar a los promotores a que se cuente con la construcción
14 de vivienda de interés social, en el artículo 72 de la
15 concesión onerosa la única excepción que se da para que no
16 se haga el pago con dinero para el mayor aprovechamiento, es
17 que se pueda incentivar a la vivienda de interés social
18 entonces si ustedes pueden hacer un análisis de todo lo que
19 se está planteando dentro de esta normativa, abre un abanico
20 extremadamente importante para permitir que un sector que sí
21 puede invertir, tenga esa responsabilidad de orden social o
22 cargas y beneficios para que efectivamente se pueda
23 satisfacer el déficit de vivienda que hay en Cuenca a través
24 de proyectos de interés social, ojo, proyectos de interés
25 social que estén acorde a la normativa nacional e
26 internacional, que recojan el concepto de vivienda digna
27 para que quede claramente establecido aquello señor Alcalde
28 y sumándome a que efectivamente en lo que corresponde al
29 artículo 126 de vivienda progresiva se tiene que reformular
30 ya lo dijo el señor Director de Planificación todo ese
31 artículo porque evidentemente no recoge lo que este Concejo
32 Cantonal está proponiendo; y un último tema que puede ser
33 complejo de expresarlo, pero realmente sí nos llama la
34 atención y voy a tomar las palabras de Omar, en cuanto a
35 respetar todas las visiones, aquí no se ataca a personas
36 aquí se debaten ideas sin embargo, quienes no somos técnicos
37 hemos escuchado de los técnicos visiones completamente
38 distintas que debe ser 1 mil metros, que debe ser 2 mil, que
39 debe ser 1 mil 500, que debe ser 4 mil, 5 mil, 6 mil que si
40 pongo 5 mil beneficio a los grandes inmobiliarios, que si
41 pongo 1 mil ya dejo fuera al sector rural, que si pongo 500
42 dejo fuera otro sector, ese es un tema que sí llama la
43 atención y que requiere de una explicación señor Alcalde,
44 para los talleres que se harán entre el primer y segundo
45 debate, entiendo que para plantear técnicamente los metrajes
46 que están contenidos en estos instrumentos de ordenamiento
47 territorial hay estudios, hay una visión de la ciudad a la
48 cual se quiere llegar y eso creo que es importante que para
49 quienes nos escuchan y nos observan quede claro, porque hay
50 una alta carga ideológica y perdón que me tome dos minutos
51 señor Alcalde para salirme del tema del capítulo pero es un
52 contexto general de lo que hemos estado debatiendo, ha habido

1 una alta carga ideológica y está bien, todos tenemos una
2 carga ideológica, pero cuando ya estamos al servicio de los
3 ciudadanos a nosotros nos corresponde equilibrar la balanza
4 y ser extremadamente pragmáticos, cómo nosotros desde estos
5 instrumentos de ordenamiento territorial y las normas
6 supletorias corregimos omisiones del pasado, ordenamos la
7 ciudad, le permitimos tener una planificación de desarrollo
8 y crecimiento hacia futuro, satisfacemos necesidades que
9 están latentes como la falta de vivienda de interés social,
10 la falta de equipamientos, la falta de infraestructura, creo
11 que ahí tenemos que encontrar ese justo equilibrio como saben
12 llamar varios compañeros Concejales y Concejales, así es que
13 señor Alcalde es importantísimo que para previo a segundo
14 debate tengamos toda esta argumentación técnica del por qué
15 en un artículo está puesto 2 mil, 3 mil, 4 mil, 5 mil los
16 metros que sean, para nosotros poder comprender y orientar
17 aquello, a mí me causo preocupación cuando estábamos hablando
18 con esto concluyo, cuando estábamos hablando sobre lo que
19 corresponde a las franjas de afección y alguien decía está
20 mucho 20, póngale 15, con base en que, cuál es el criterio
21 técnico, cuál es el criterio técnico para yo decir que no es
22 20 sino es 15 el margen de protección, si no está en una
23 norma evidentemente superior, eso es lo que necesitamos que
24 técnicamente se establezca, porque al haber tenido una
25 participación de casi el doble de miembros de este Concejo
26 Cantonal en la silla vacía, tenemos una amplia visión de la
27 ciudad de muchos ciudadanos que se toman el tiempo, hacen el
28 esfuerzo de venir a esta sesión, de conectarse y de
29 participar del debate, pero también es importante que desde
30 la parte técnica vayamos sustentando el porqué de estos
31 metrajes contenidos en la normativa y claro, habría que ir
32 buscando si es que efectivamente dentro de ese proceso se
33 puede o se debe modificar pero conforme a las normas
34 técnicas, no de conformidad a un criterio que tenga yo frente
35 a lo que yo pienso, porque termina siendo subjetivo en los
36 mismos participantes de la silla vacía ha habido diversidad
37 de criterios y eso está bien, no tiene que coincidir pero
38 claro, para quienes no somos técnicos cuál es el criterio a
39 seguir y eso creo que debe ser sustentado señor Alcalde,
40 previo a segundo debate a fin de que efectivamente nosotros
41 estemos extremadamente seguros de hacia dónde le apuntamos
42 aprobando un instrumento de ordenamiento territorial que
43 establezca ciertas condiciones y que esas condiciones
44 evidentemente se puedan garantizar, ahora también es
45 importante que este instrumento sea evaluado si bien el
46 componente estructurante no se puede y esto es importante
47 que lo conozcan, el componente estructurante del instrumento
48 de ordenamiento territorial no se puede reformar en 12 años
49 lo que sí se pueda reformar deberá quedar sujeto en la
50 evaluación, para que progresivamente en la aplicación de las
51 ordenanzas de los instrumentos de gestión, podamos nosotros
52 en determinado momento tomar alguna decisión de ratificar o

1 rectificar, como me decía alguien en esta ordenanza y en
2 los cuerpos normativos eso señor Alcalde de mi parte gracias.
3
4 SEÑOR ALCALDE: a usted, por favor no sé si había alguna
5 consulta, como le tomé la intervención en la mitad, gracias.
6 Por favor concejal Aguilar.
7
8 MGST. ALFREDO AGUILAR: muchas gracias señor Alcalde, un
9 saludo cordial a usted, a las compañeras y compañeros del
10 Concejo, a todos quienes hacen uso de las sillas vacía, a
11 los funcionarios, directores que están presentes acá en la
12 sala de sesiones y obviamente a quienes siguen en la
13 transmisión de la misma, voy a tratar ser muy concreto en el
14 capítulo número 8 que estamos, de la habilitación del suelo
15 del artículo 109 al artículo 127 inclusive, un tema que me
16 preocupa dentro de este capítulo es en todos los artículos
17 que habla de las cargas impuestas o las cargas que impondrá
18 el Municipio no se detalla cuáles son, yo creo que no sé si
19 es que por ejemplo en el 126 dice las cargas que determine
20 el Gobierno Autónomo Descentralizado el artículo 109 las
21 cargas impuestas por el planeamiento urbanístico, no sé si
22 esas cargas van a estar en esta ordenanza o también van a
23 quedar en otro transitoria para otra norma supletoria a esta
24 ordenanza, creo que se debe determinar y se debe analizar
25 esto, uno de los puntos neurálgicos de este capítulo es el
26 tema de los fraccionamientos que ya hemos hablado casi todos
27 yo sin el ánimo de repetir porque además me pareció muy bueno
28 el pedido suyo Alcalde de no repetir las mismas observaciones
29 y no pedir los mismos argumentos, creo yo es necesario
30 argumentar cada uno de nuestras formas lo que se puede estar
31 aprobando en caso de que se apruebe de esta manera este
32 documento en segundo debate, los fraccionamientos han sido
33 temas que ha conocido el Concejo Cantonal de cuenca desde
34 siempre esto ya hablamos cuando se trató de hacer una reforma
35 a 3 artículos de la ley de la ordenanza del 2003 y no pasó,
36 y seguimos conociendo fraccionamientos nosotros, nosotros
37 hemos aprobado varios fraccionamientos Cristian y
38 Xavier más todavía porque ellos ya vienen del Concejo
39 Cantonal anterior, y esto desde que nació el COTAD o se
40 promulgó el COTAD y está vigente, el Concejo Cantonal de
41 Cuenca sigue haciendo los conocimientos y aprobaciones de
42 los fraccionamientos, el argumento que he oído es no es que
43 la ley dice que tendrá que ser algo del ejecutivo del Concejo
44 o del o del GAD municipal, pero entonces aquí la pregunta
45 que yo hago todos los fraccionamientos que desde la
46 promulgación del COTAD ha ordenado ya aprobado el Concejo
47 Cantonal luego del informe de la comisión de urbanismo y
48 demás porque eso es importantísimo, son resoluciones
49 ilegales, tendremos que revisar todo de esas por si es que
50 ese es el argumento y bajo ese argumento aprobamos esto yo
51 creo que de pleno derecho tendríamos que declarar todo lo
52 hecho en esta materia y en temas de fraccionamiento ilegal,

1 con las consecuencias jurídicas, económicas, sociales y más
2 que hubieran lugar, no queridos compañeros, no ha sido ilegal
3 por qué razón, porque el mismo COTAD da la posibilidad a los
4 Concejos Cantonales que son competentes para a, b, c, d, y
5 el último dice las demás que el Municipio considere del caso,
6 no estoy leyendo textualmente la ley pero en base a ese
7 argumento es que aquí en Cuenca no ha estado haciendo el
8 ejecutivo cantonal el tema de fraccionamiento sino el
9 legislativo cantonal, y hemos venido haciendo de buena forma
10 antes y ahora hemos conocido siempre los informes técnicos,
11 cuántos fraccionamientos se han devuelto en la
12 administración anterior y en ésta por no cumplir una u otra
13 cosa, porque aquí hay diversidad de criterio aquí somos 16
14 personas además representantes de la ciudadanía, que estamos
15 para velar por los intereses de la ciudadanía y que estamos
16 no con ningún interés grupal ni mucho menos sino un interés
17 colectivo y general de la ciudad de Cuenca, qué hubiese
18 pasado si eso no pasaba al Concejo Cantonal si esos
19 fraccionamientos y en vez de tener 16 personas que estemos
20 revisando, analizando y más el Director de turno diga sí hay
21 cómo y está aprobado, y le mande un informe técnico
22 finalmente al Alcalde para que el Alcalde apruebe, porque él
23 cree en sus técnicos y así mismo tiene que ser, queridos
24 compañeros señor Alcalde yo creo que esto debemos revisar
25 muy bien para segundo debate, es despojarnos nosotros mismos
26 de una función que lo viene ejerciendo el Concejo Cantonal
27 desde siempre y que lo viene haciendo bien, uno de los
28 argumentos será el tiempo no lo que pasa que hasta que vaya
29 a la comisión de urbanismo, hasta que le den quorum en la
30 comisión de urbanismo hasta que salga de la comisión, hasta
31 que venga al Concejo Cantonal esas cosas hay cómo corregir,
32 los tiempos hay cómo corregir, pero decir que en el Concejo
33 se demora mucho y que por eso más bien que se apruebe
34 efectivamente bueno entonces cualquier otra cosa que se
35 demore mucho en el Concejo, las ordenanzas o cualquier otra
36 cosa que se aprueben no más, no, hay norma expresa además
37 para ello esa reflexión para poder seguir analizando en
38 segundo debate, o en los talleres, o en el tiempo entre
39 primer y segundo debate y podamos de nuevo ver en esta
40 normativa cuando se apruebe o cuando nos convoquen
41 nuevamente, el tema de las lotizaciones es un tema que
42 favorece al dueño del proyecto y que también el Municipio se
43 queda con un espacio verde, eso es bueno, eso es bueno,
44 porque si es que un propietario de terreno un privado que
45 tiene un terreno grande como para hacer una lotización es lo
46 menos que puede hacer es entregar un porcentaje al Municipio
47 claro, el Municipio tiene que usar bien ese terreno desde
48 luego que sí, área verde, obviamente el espacio de vías por
49 lo tanto no debemos tener como casi casi algo que no se deba
50 hacer una localización y una entrega de predios, hay muchas
51 personas que para no hacer esta entrega al Municipio hacen
52 los fraccionamiento, entonces imagínense cuántos

1 fraccionamiento se pueden dar con la única finalidad de
2 evitar dar al Municipio de Cuenca lo que por ley debe dar,
3 esto va en detrimento no del Alcalde de turno, no del Concejo
4 Cantonal de turno, sino de la ciudad.

5
6 En el artículo 113 habla de las particiones judiciales de
7 los terrenos para ser válidas y deberán contar con un informe
8 favorable del Concejo, esto hay que volver a redactar
9 imagínense lo que sería que una sentencia de un juez nosotros
10 digamos no, nosotros no hagamos el informe favorable, si ya
11 es una partición judicial ya tiene el visto bueno del juez
12 elevado ese acuerdo a sentencia o elevado o dictado sentencia
13 por un juez, lo único que hay que hacer es observar no más
14 y cumplir con lo que dice la sentencia, no hay que emitir un
15 informe si es que esa sentencia es favorable o no, si ya se
16 ha sometido a un proceso judicial, luego en todos estos temas
17 hay que ver cuáles son las cargas urbanísticas cuál es el
18 órgano competente ya lo han dicho muchas personas que me
19 antecederon en el uso de la palabra, cuál es el ente rector
20 de la materia y más, seamos más explícitos no dejemos para
21 que esto se pueda interpretarse de 10 mil formas diferentes,
22 en el tema de propiedad horizontal esto está en la ley, pero
23 no estoy 100% seguro, para poder dar el permiso tiene que
24 estar un porcentaje de la construcción cumplido, eso se sigue
25 observando hay un 60%, un 70% si es que no está un 60%
26 cumplido construido, no hay la posibilidad exactamente de
27 individualizar cada bien con su clave catastral para poder
28 comercializar, en definitiva eso me parece que está en la
29 ley, no en un ordenanza, qué posibilidades hay porque yo
30 entiendo que quienes están haciendo estos proyectos de
31 propiedad horizontal se financian parte de eso de las ventas,
32 pero cómo es que yo tengo que llegar a un 60% ya cumplido
33 para ese rato recién poder empezar a vender para financiar
34 el proyecto, tengo entendido de que hay algunos trámites
35 parados no sé si todavía estarán parados o ya estarán en
36 curso, de estos temas de proyectos inmobiliarios que a la
37 final dinamizan la economía, que a la final van a llevar
38 casa y habitación propia a quienes no tienen y que están
39 teniendo este tipo no diré de trabas, pero sí de situaciones
40 que les obstaculizan su proyecto, hay alguna forma de regular
41 sin transgredir la ley que se les pueda dar la posibilidad
42 de la venta ya con el 60% de las obras de infraestructura
43 básica tal vez porque yo creo que eso es lo primero que
44 tienen que hacer en estos proyecto vías, alcantarillado,
45 tomas de agua potable y más, pero ya las unidades de
46 habitación imagínense en un proyecto de 30 departamentos
47 tiene que estar construido el 60% para recién ese rato
48 empezar a vender, es un tema complicado que a lo mejor
49 podamos analizar si hay alguna posibilidad de solventar.

50
51 en el artículo 125 de propiedad horizontal nos dicen el
52 tema de la sección de vías, yo creo que aquí sí se tiene que

1 ver el tema que siempre se ha aprobado en Cuenca, una sección
2 de 3 metros da para 2 lotes siempre, o incluso para un número
3 superior de lotes eso habrá que revisar, pero por ejemplo lo
4 que a mí sí me llama la atención que creo que está incompleto
5 dice, de 2 a 10 unidades la sección mínima o sea, el ancho
6 dice aquí es la sección de la calle es de 6 metros en el
7 área de circulación vehicular, sin contar aceras no cierto,
8 circulación vehicular, pero dice en una longitud de hasta 50
9 metros, qué pasa si es que tenemos de 2 a 10 unidades, pero
10 la longitud de es 80 metros cuánto es, eso no está regulado
11 porque aquí dice de 2 a 10 unidades en una longitud de hasta
12 50 metros debe tener un ancho de 6 metros, y luego la
13 siguiente ya pasa de 11 a 20 unidades eso ya es otro rango
14 del número de unidades, pero qué pasa con aquellas que
15 seguimos teniendo de 2 a 10 supongamos 8, pero la longitud
16 no es de 50 ni menor a 50 si no es superior a 50, pasa a,
17 pero es que el c) dice de 11 a 20 unidades, y si tengo 8
18 pero en dónde está eso, pero no, no, fíjense ustedes cómo
19 se está pensando, el c) dice otra cosa ya en el c) estamos
20 en otro presupuesto completamente distinto, porque se habla
21 de 11 a 20 unidades entonces la siguiente pregunta Leonel
22 qué pasa en el c) si tengo 2 unidades, ya me voy acá pero en
23 cambio en el tema de más de 100 metros la siguiente pregunta,
24 qué pasa más allá de 100 metros, se deberá mantener el ancho
25 de 6 metros y mínimo 1.50 de vereda, luego de 21 unidades no
26 cierto ya tenemos el tercer rango que dice ya más de 21
27 unidades ya no importa la longitud de, ya tendremos 8 metros
28 pero qué pasa con lo que Robert Murillo dijo hace un momento,
29 tenemos 3 soluciones habitacionales casas y allá tenemos la
30 cuarta es un edificio, y en el edificio ya no es una unidad,
31 sino ya son varias unidades, entiendo yo que mientras más
32 unidades habitacionales se piensan que habrán más carros y
33 por eso se necesita un ancho mayor, pero yo creo que si es
34 que esto estamos conjuntamente con esta ordenanza que
35 queremos un parqueadero por cada 3 unidades, no cierto de
36 vivienda no estamos siendo muy claros al respecto sino algo
37 contradictorios, revisemos para segundo debate, en viviendas
38 de interés social han hablado ya todos los compañeros que me
39 antecedieron el uso de la palabra, los temas que hay que
40 revisar del artículo 126 que hay que mejorar la redacción
41 para segundo debate no quiero repetir, señor Alcalde una
42 última reflexión y ya hay críticas claro que eso no nos debe
43 quitar el sueño pero siempre es bueno escuchar, siempre es
44 bueno tener los oídos abiertos cuando las críticas son
45 constructivas cuando menos, ya hay críticas que este
46 documento va a ser un documento muy incompleto un documento
47 lírico, declarativo tengamos cuidado de no aprobar algo que
48 cada vez se parezca más a aquello, y digo esto porque el día
49 de ayer hablábamos por ejemplo del tema de los tiempos y los
50 procesos, para que no pasen años y años los trámites en la
51 Dirección de Riesgos y en Planificación si todos estamos de
52 acuerdo en eso pero hagamos en otra ordenanza régimen

1 transitorio, que las ficciones de años y años y años que no
2 han hecho nada si está bien levantar pero eso en otra
3 ordenanza régimen transitorio, que el tema de los impuestos
4 sí que claro que hay que exonerar pero eso en otra ordenanza
5 régimen transitorio, porque esto es declarativo por la ley
6 ya está pues o sea la LOTUS ya tenemos pues, era de traer la
7 LOTUS y decir esto aplicamos porque es una ley nacional
8 esto es para desarrollar los temas de la ciudad, yo considero
9 que el artículo 108 que ayer ya hay alguna opinión que más
10 bien se debe no sé si eliminar o reformar es un artículo que
11 nos puede dar incluso un motivo de informar a la ciudadanía,
12 es decir vea cómo estamos legislando en el Concejo Cantonal
13 de Cuenca, preocupados en la economía y sobre todo en el
14 tema lógico cómo es que un terreno que tiene una afección
15 que tiene un gravamen que no puede producir de ninguna
16 manera, ese si tenga que estar pagando impuestos, ese si
17 tenga que está pagando hasta multas establecidas en otros
18 cuerpos normativos, entonces cuidemos queridos amigos,
19 cuidemos en segundo debate no tener un documento con un
20 régimen transitorio inmenso, que lo único que va a hacer
21 esta ordenanza es mandarme a lo que se haga de aquí a 2, 3,
22 4, 5, 6 meses, que además también puede pasar ojalá que no,
23 que en esos 6 meses no se cumpla todo el régimen transitorio,
24 porque además el Concejo Cantonal tiene otros temas y otras
25 obligaciones y otras resoluciones que debe tomar comisiones
26 y más, entonces eso cuidémonos de que no aprobemos un
27 documento que sea un lirismo bien bonito y bien técnico y
28 que en la práctica no sirva de mayor cosa.

29
30 Adicionalmente esta última reflexión la Arq. cuando hacía la
31 presentación decía que hay muchas reservas de suelo para
32 vivienda de interés social, y nos daba el número de hectáreas
33 no me acuerdo no sé si apunte bien 128 puse yo no sé si está
34 bien o no pero, hay bastantes hectáreas con reserva de suelo
35 en varias zonas de la ciudad eso está bien, es muy bueno
36 porque es para viviendas de interés social, que es algo que
37 todos debemos apoyar, apostar y hacer que se haga lo más
38 pronto posible pero si es que esas reservas señor Alcalde y
39 compañeros Concejales tienen 8 años, tienen 12 años, tienen
40 20 años o tienen 30 años ya deja de ser algo bueno y ya pasa
41 a ser algo perjudicial para los propietarios de estas 28
42 hectáreas o el número que fuere, que también debemos siempre
43 ponernos en los zapatos de ellos, de todos de quienes
44 necesitan las casas y de quién son los propietarios del
45 terreno, qué bueno que hayan 28 hectáreas y ojalá hayan 100,
46 pero ojalá se hagan los proyectos en un tiempo adecuado pues,
47 porque si no tenemos 20 años reservado el suelo y no hago
48 nada, ese papel no puede jugar el Municipio de ninguna manera
49 gracias, señor Alcalde.

50
51 SEÑOR ALCALDE: por favor Leonel.

52

1 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: gracias señor
2 Alcalde por la palabra efectivamente Alfredo, hemos
3 conversado en varias oportunidades el tema de la aprobación
4 por parte del Concejo Cantonal de las lotizaciones, hay
5 debemos hacer referencia a que el Concejo parcialmente
6 actualmente viene realizando esta cuestión administrativa
7 que es la aprobación de una lotización mayor, recordemos que
8 todo el tema de condominios se lo hace vía administrativa,
9 propiedad horizontal vía administrativa y también
10 lotizaciones menores, es decir aquellas que son menores a 3
11 mil metros cuadrados ya se lo hace a nivel de vía
12 administrativa y me causa una duda tú siempre mencionas
13 también como contexto que la ley está escrita y hay que
14 cumplirla, el artículo 472 está escrito que le corresponde
15 al Concejo Cantonal aprobar el tema de las determinantes en
16 cuanto a lotes mínimos y le corresponde al ejecutivo el tema
17 de la aprobación del tema de las lotizaciones o los proyectos
18 de lotización, adicionalmente hay varias ciudades que ya han
19 pedido también una consulta a la procuraduría de carácter
20 favorable, en donde básicamente repite esto que el Concejo
21 Cantonal dentro de sus competencias tiene la de aprobar el
22 tema de las determinantes en cuanto al cumplimiento de un
23 lote mínimo y le corresponde al ejecutivo la aprobación de
24 los proyectos eso únicamente para ponerlo en contexto,
25 adicionalmente lo que nosotros debemos tener como punto de
26 partida es que esto sí va a ayudar a que los procesos sean
27 mucho más ágiles para que no estemos con informes de la
28 Dirección y de Control, informe de la Dirección de
29 Planificación, Comisión de Urbanismo y finalmente Concejo
30 Cantonal, lo que sí debemos tener claro es que hay cuestiones
31 que sí hay que reglamentar de manera específica, el tema del
32 15% al 35% establecido en 424 en qué casos deben darse el
33 caso de excepcionalidades de exoneraciones, así como
34 cuestiones ya reglamentarias de incluso ya de ubicación mismo
35 dentro de las particulares que tendrá cada uno de los
36 Gobiernos Autónomos Descentralizados, eso sí lo podríamos
37 revisar y reglamentación que deberá ser expedida incluso por
38 el mismo Concejo Cantonal, pero hay si únicamente tener en
39 cuenta esto lo que nosotros queremos posesionar también en
40 la ordenanza es que esos proceso sea mucho más expedito, no
41 solamente para el tema de fraccionamiento sino también para
42 el tema de la reestructuración de lotes, adicionalmente yo
43 creo que las críticas siempre serán positivas cuando tengan
44 el ánimo de construir y no de destruir, ahí nosotros en todo
45 este proceso los varios talleres o los muchísimos talleres
46 que hemos tenido con los diferentes actores e incluso los
47 miembros del Concejo Cantonal, no creo que podríamos decir
48 que es una cuestión de carácter declarativo estamos poniendo
49 también una visión del territorio, siempre los productos en
50 cuanto a la planificación que tenemos ahorita como un
51 proyecto como tal podrá ser perfectible, esto pretende ser
52 el primer paraguas la base de todo lo que nosotros vamos a

1 poder normar y gestionar de aquí a futuro, el hecho de
2 nosotros tener una visión en cuanto a tener objetivos
3 estratégicos, políticas, planes, programas y proyectos que
4 deberán ser ejecutados dependerá de ir concretando los
5 planes complementarios, y me refiero en el marco de la
6 gestión que deberá hacerse para el plan de desarrollo
7 ordenamiento territorial, adicionalmente el plan de uso y
8 gestión del suelo que es una herramienta de planificación de
9 carácter normativo y regulatorio para el aprovechamiento del
10 suelo, tiene sus componentes estructurantes, todo el tiempo
11 que hemos estado hablando de la clasificación del suelo, la
12 sub clasificación que ha sido objeto de varias discusiones
13 no creería yo que podríamos decir lo que es una cuestión de
14 carácter declarativo, es un instrumento que pretende ser un
15 paraguas para todas las acciones que nosotros vamos a tener
16 de aquí en adelante, estamos clarísimos que la ciudad
17 necesita tener un plan eso es totalmente claro, yo creo que
18 esta es la oportunidad de este Concejo todos los informes de
19 visión que tengamos que hacerlo como equipo técnico los
20 haremos para segundo debate, pero no podríamos decir que es
21 una cuestión declarativa como tal aquí tenemos polígonos de
22 intervención territorial que definen las determinantes de
23 uso y ocupación en los diferentes espacios territoriales
24 urbanos y rurales, que sin embargo deberá ser complementada
25 esta normativa estamos totalmente de acuerdo Alfredo
26 totalmente de acuerdo, y para eso tendríamos que en el
27 régimen transitorio gestionarlo de la mejor manera para que
28 se puedan cumplir con esos objetivos, sabemos que van a
29 quedar cuestiones que tenemos que revisarlas después
30 totalmente, totalmente de acuerdo que se podrán e incluso
31 complementar con cuestiones procedimentales recordemos que
32 los que estamos aquí aprobando una ordenanza de carácter
33 general, incluso tú en varias oportunidades siempre nos has
34 mencionado vean lo que nosotros tenemos que hacer con las
35 ordenanzas es justamente reglamentar esta cuestión de
36 carácter general y se puede apoyar con reglamentos el tema
37 de cuestiones procedimentales para una mejor operativización
38 de la normativa, entonces claro, esto es lo que pretendemos
39 hacer con esta ordenanza en el seno de este Concejo Cantonal
40 eso no más señor Alcalde, Alfredo.

41

42 SEÑOR ALCALDE: por favor Gustavo.

43

44 DR. GUSTAVO DUCHE: gracias señor Alcalde un saludo ya una
45 buena tarde con todos y todas, con los funcionarios con los
46 que nos siguen por redes sociales esta sesión del Concejo
47 Cantonal, estamos en el capítulo 8 de la habilitación del
48 suelo señor Alcalde efectivamente, creo que el debate ha
49 sido amplio se ha dado criterios y se ha vuelto a ratificar
50 de que a futuro o entre el primero y segundo debate deba
51 haber uno o dos talleres para tratar de ubicar y de insertar
52 de ser el caso, lo que se ha debatido y yo creo que el equipo

1 técnico que ya hizo un trabajo participativo, socializado
2 y que tiene una buena base va a acoger esas sugerencias que
3 se vienen dando y nos dará las explicaciones del caso
4 técnicas de la inclusión de algunas cosas que se han ido
5 opinando durante estas 11 sesiones que vamos ya, yo quería
6 señor Alcalde y compañeros en el artículo 111 para que no
7 quede en divagación en la primera participación la Dra.
8 Mariana Durán había manifestado de que se debe incluir a los
9 Gobiernos Autónomos Descentralizados en la delegación de
10 competencias, y creo que con la explicación clara y meridiana
11 que hizo el Concejal Xavier Barrera, queda solventado el
12 tema de que en este artículo 111 de la emisión de las
13 autorizaciones para la habilitación es competencia del
14 ejecutivo, pero si leemos el artículo que está desarrollado
15 en este 111, habla sobre las autorizaciones para la
16 habilitación del suelo aprobación de fraccionamiento de
17 edificaciones de ambición, dentro de la descentralización
18 efectivamente y por eso a lo mejor hay una confusión,
19 efectivamente se ha trasladado la competencia de control a
20 los gobiernos locales parroquiales y eso está dentro de la
21 norma legal constitucional que tanto se habla sobre la
22 descentralización y a lo mejor allí sí es bueno que para un
23 segundo debate el equipo técnico nos traiga con claridad
24 esto que lo expresó la Dra. Durán y que a su vez explicó
25 Xavier que quedaría de alguna manera claro, pero tiene que
26 haber el sustento caso contrario debería constar de que los
27 gobiernos locales que son una instancia de
28 descentralización, desde luego observando las normas y los
29 procesos que se vienen dando, puedan también constar en este
30 artículo, de no ser el caso yo ahí hace rato Leonel manifestó
31 que va a incluir yo más bien pido que analice si es factible
32 y pertinente en el 111 hacer constar a los gobiernos locales
33 descentralizados que tienen ya la delegación de competencia
34 y que llegarán a tener a futuro Leonel, en la sección cuarta
35 régimen de propiedad horizontal había una consulta señor
36 Alcalde y es de la experiencia que vinimos a hacer, inclusive
37 hicimos un cambio de una propiedad horizontal o de un
38 condominio más bien creo que cae en el mismo término de
39 propiedad horizontal a lotización eso es factible y es desde
40 luego posible, por el hecho de la participación y en
41 beneficio de la ciudadanía y de los cuencanos eso también
42 habría que revisar Leonel para que no quede cosas ambiguas
43 y queden más bien clarísimas y estén ajustadas para el
44 segundo debate, sobre la vialidad señor
45 Alcalde es preocupante a veces la realidad de las
46 propiedades horizontales que crecen verticalmente y
47 horizontalmente, cómo crean un caos por la falta de una
48 infraestructura vial positiva y buena digamos, y uno de los
49 ejemplos claros es en la vía que va a Misicata en donde se
50 han construido edificios en altura y de verdad que es bien
51 conmoviente el ver el tráfico vehicular allí, entonces eso
52 que ha hecho, ha hecho o ha incomodado a los vecinos del

1 lugares que antes vivían en condiciones de no propiedades
2 horizontales y que ahora se ha agudizado porque desde luego
3 cada persona que utiliza esta propiedad horizontal tiene su
4 vehículo o necesita movilizarse, eso también hay que tomar
5 en consideración yo creo que si los habitantes les incomoda
6 de alguna manera y no hay las condiciones no podría
7 aprobarse, aunque las condiciones están dadas y ya se
8 establece para unidades de propiedad horizontal basta vías
9 de tales ancho, yo considero de que muchas planificaciones
10 en la ruralidad hemos dicho no tienen un acceso definido de
11 8 metros, y por ende no pueden ir atrás del carro de los
12 bomberos a apagar un incendio en algunos lugares, entonces
13 habrá que considerar eso también Leonel, o si se ajusta ya
14 a la normativa general del marco legal nacional entonces
15 pues habrá que explicar de esa manera a los habitantes de
16 las parroquias o donde se vayan a aprobar inmuebles en
17 propiedad horizontal.

18

19 Yo creo también señor Alcalde, que en el artículo 125 en el
20 suelo rural de expansión urbana en cada parroquia se debe
21 reservar territorio para vivienda de interés social, la
22 proyección al 2030 es de 68 mil 794 hogares sin vivienda y
23 desde luego si hay una reserva de suelo en algunas parroquias
24 porque el crecimiento va hacia allá, yo no concibo que
25 alguien de San Joaquín diga yo me voy a vivir en Chiquintad,
26 a veces es el arraigo propio del lugar entonces por ese hecho
27 deberíamos buscar la forma de reservar suelo o si ya tiene
28 el Municipio buscar esos nuevos territorios si es posible en
29 todas las parroquias para que se dé la vivienda de interés
30 social, creería y ya está así en los anexos está clarísimo
31 en donde hay las reservas de suelo y recuerdo que hubo un
32 inconveniente con los habitantes de la parroquia Ricaurte
33 exactamente en el barrio los Ángeles, ahí se decidió por
34 parte de un Concejo Cantonal reservar suelo para vivienda de
35 interés general y a los habitantes ni les avisaron, y eso
36 creó una explosión social bastante fuerte y todavía ellos no
37 han solucionado, y de ahí viene el inconveniente de que
38 efectivamente los habitantes se les afecta ni siquiera se
39 les avisa y cuando ellos quieren hacer algo no pueden, y eso
40 pasa durante largos años y de hecho trae un inconveniente
41 social personal y es lo que se ha opinado y creo que en algún
42 momento estas dos herramientas tendrá que constar claramente
43 ese tiempo perentorio que tanto se ha hablado Leonel, esa
44 era una pregunta más bien a qué ahora mismo nos conteste si
45 esa reserva de suelo como en los Ángeles por ejemplo, esa
46 ya existía en normativa anterior y no es que ahora la estamos
47 creando, eso ya estuvo reservado y no la estamos creando
48 ahora porque podría ser que los habitantes de los Ángeles
49 diga este Concejo Cantonal acaba de afectar y de crear eso
50 para que nos responda Leonel y efectivamente yo creo que hay
51 que ajustar a este capítulo 8 las normas generales y que se
52 inserten en este capítulo Leonel con la ley de vivienda de

1 interés social que el día de ayer se ha aprobado como se ha
2 manifestado por algunos Concejales en el seno del de la
3 Asamblea Nacional, habrá que traer esos insumos para que
4 puedan quedar claros y detallados en este capítulo en donde
5 tratamos la vivienda de interés social, esas son mis
6 inquietudes señor Alcalde compañeros muchas gracias muy bien
7 por permitirme también dar mis expresiones y como digo
8 siempre vamos a tener una mirada hacia la ruralidad, que es
9 donde crecerá mucho la ciudad y sobre todo en el área rural
10 de expansión urbana gracias señor Alcalde.

11

12 SEÑOR ALCALDE: gracias por las reflexiones algunas para la
13 revisión pero si había la consulta puntual sobre el tema de
14 las reservas, entiendo que todas ellas están vigentes fueron
15 en su momento autorizadas.

16

17 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: sí,
18 efectivamente, señor Alcalde, todo lo que hemos trabajado
19 tanto en el tema de afectaciones para lo que es obra pública
20 y lo presentado el día de hoy en cuanto a reservas para
21 proyectos o programas de vivienda de interés social, son
22 respecto a planificaciones vigentes en el caso puntual por
23 ejemplo la reserva de los Ángeles fue hecha en el año 2017
24 y en el seno del Concejo Cantonal.

25

26 SEÑOR ALCALDE: gracias Pablo por favor.

27

28 ARQ. PABLO BURBANO: gracias Alcalde inició mi intervención
29 haciendo una breve reseña de lo que hemos venido tratando en
30 el Concejo Cantonal, y precisamente el día de ayer en mi
31 intervención había dicho que en el capítulo 7 efectivamente
32 aquí inclusive hasta complementar el título para que no sean
33 capítulo de afectaciones, sino también de contribuciones y
34 de restricciones de uso, esto es fundamental entenderlo
35 porque este marco normativo tiene una estructura y tiene una
36 integralidad que a medida que vamos avanzando el debate va
37 efectivamente bajando de escala también y va llegando a
38 ciertas conclusiones y definiciones que precisamente en esta
39 escala de la planificación tiene que quedar absolutamente
40 claras y definidas, y hoy mismo en el capítulo de
41 habilitación de suelo es fundamental porque va ligado
42 directamente con el capítulo anterior y con los anteriores
43 y a veces parecería ser, no de los compañeros Concejales, ni
44 de los técnicos, sino de algunas personas que en un momento
45 dado al hacer uso de la palabra lo que buscan es confundir
46 y crear incertidumbre, yo creo que de manera mal intencionada
47 digo esto porque es público las intervenciones que ha habido
48 en el seno del Concejo y no se trata ciertamente de ser
49 dueños de la verdad pero en esa discrepancia creo que se
50 puede construir, siempre y cuando más allá de esas protestas
51 legítimas se aterricen en propuestas y en algunos casos no
52 las veo a la propuesta, reitero que va más bien en la línea

1 de confundir el espíritu de lo que se está haciendo en esta
2 normativa, y qué pena que se desperdicien espacios de
3 participación tan valiosos para todos porque efectivamente
4 también ha habido criterios muy importantes en este debate,
5 y digo esto porque empezamos con las presentaciones en donde
6 se definió que entre 51 a 120 hectáreas se han perdido por
7 las diferentes actuaciones urbanísticas en donde no se ha
8 contribuido suelo para la ciudad, porque seguramente no se
9 aplicaron los instrumentos de gestión o por cualquier otra
10 razón, y así mismo que esto significaba alrededor de 11 a 20
11 millones de pérdida anual para la ciudad por evadir quizás
12 estas contribuciones legítimas y por eso ayer dije que por
13 favor en el capítulo también se le ponga contribuciones
14 porque la contribución está en ley, y nos corresponde a todos
15 los ciudadanos ser corresponsables para gestionar la ciudad
16 y las herramientas de gestión que se están planteando en
17 esta normativa seguramente no son nuevas, ya han estado en
18 marcos normativos anteriores pero no se las ha regulado,
19 no se las ha reglamentado, no se las ha respetado y
20 precisamente ahora en la habilitación de suelo cuando tocamos
21 particularmente el tema de propiedad horizontal, creo que ha
22 habido un gran esfuerzo previo inclusive a esta propia
23 normativa para que en la comisión y en el Concejo Cantonal
24 se conozcan formas prácticas de cómo establecer cargas y
25 beneficios, y una de ellas recientemente la conoció el
26 Concejo Cantonal cuando en el ánimo de poder solventar
27 aquellas actuaciones urbanísticas en el marco de la
28 socialización comunitaria, conocimos un caso de Misicata en
29 donde efectivamente el privado de manera voluntaria
30 contribuye en virtud de poder tener un mayor aprovechamiento,
31 y creo que eso es absolutamente claro y legítimo y no tiene
32 ningún interés personal y peor aun cuando aquí se habla
33 siempre de manera peyorativa con los inmobiliarios, los
34 inmobiliarios creo que son los ciudadanos todos en absoluto
35 todos en un momento dado intervenimos sobre el territorio
36 para hacer nuestras actuaciones, nuestras edificaciones,
37 nuestras actividades productivas, y ciertamente que una
38 herramienta muy válida y poderosa que yo sigo sosteniendo y
39 que alguna vez ya se debatió aquí que tiene que ver con el
40 reajuste predial, debe permitirle no sólo a la institución
41 sino al privado que presente estas propuestas de reajuste
42 predial, sobre todo en aquellos polígonos que la propia
43 planificación definen cargas para equipamientos y no sólo
44 vialidad, y por qué tiene que ser una sola persona la que
45 absorba el equipamiento si en ese polígono bien se puede
46 hacer distribución o hacer el reajuste predial, para que
47 todos en un momento dado que se van a beneficiar se
48 equipamientos también sean parte de la contribución del
49 mismo.

50

51 Alfredo decía con toda propiedad que obviamente el Concejo
52 Cantonal debería seguir conociendo estos temas de carácter

1 de aprobación de lotizaciones, y cierto que esto se ha venido
2 haciendo en el marco de la aplicación un momento dado de la
3 norma de régimen municipal y ya lo dijo Leonel pero existen
4 pronunciamientos claros también en el marco de la aplicación
5 de las normas, en donde la propia procuraduría y me permito
6 simplemente dar lectura a uno de los pronunciamientos ante
7 las consultas de me parece que el Municipio que dice
8 claramente, le corresponde al ejecutivo del Gobierno
9 Autónomo Cantonal autorizar los fraccionamiento de terrenos
10 mientras que le compete al Concejo Municipal como instancia
11 legislativa, de conformidad con los artículos 55 letra b) y
12 57 letra x) del COTAD ejercer el control sobre el uso y
13 ocupación del suelo en el cantón Cuenca y regular y controlar
14 mediante la normativa cantonal pertinente, el uso y ocupación
15 del territorio cantonal, y eso es lo que precisamente estamos
16 haciendo ahora mismo al tratar la ordenanza que tiene que
17 ver con la aprobación de la actualización del PDOT y la
18 formulación del plan de uso y gestión del suelo, y es
19 clarísimo aquí tenemos que tener la sabiduría suficiente
20 para legislativamente de generar las herramientas que le
21 permitan a esta administración y a cualquiera, a los
22 directores o a cualquier técnico, operar dentro del marco de
23 la ley con reglas absolutamente claras, y quizás en el marco
24 de la fiscalización que nos corresponde como legisladores de
25 este Concejo Cantonal revisar que se esté cumpliendo la
26 normativa si es que tenemos dudas de que un momento dado
27 desde la parte administrativa no se está cumpliendo con lo
28 que nosotros ahora determinamos, quiero hacer algunas
29 contribución el señor Alcalde simplemente de carácter
30 técnico, para que se tome en consideración para el segundo
31 debate, particularmente en la sección 2 en el artículo 113
32 el literal 1, cuando se determina que será responsable del
33 propietario garantizar el acceso así como proporcionar la
34 infraestructura básica, esto es obligatorio de acuerdo a la
35 ley y esto debe estar claramente descrito en este artículo
36 porque esa obligación no la está imponiendo el Concejo
37 Cantonal, es parte de aterrizar la ley superior precisamente
38 este marco normativo y pongo esto porque ya lo he venido
39 haciendo desde la comisión de urbanismo particularmente de
40 que conste esta obligación descrita en los documentos de
41 aprobación y que conste, obviamente dentro de los
42 expedientes igual escrito recordarán compañeros que en algún
43 momento aquí se revisó una nota que se incluían aprobación
44 de los planos de los fraccionamientos rurales, en donde fue
45 una iniciativa de la comisión o una sugerencia de la comisión
46 que se incluyan los articulados dentro de la aprobación para
47 que exista absoluto conocimiento no solo de quien fracciona
48 como profesional o propietario, sino también de los futuros
49 beneficiarios de esos fraccionamiento o quienes aprovechen
50 este suelo, y creo que eso también se debería incluir en el
51 artículo 2 para que conste con claridad estas obligaciones
52 descritas en los documentos, también en el artículo el

1 numeral 6 de este mismo artículo se habla del Concejo
2 Municipal las participaciones judiciales de los terrenos
3 para ser válidas conforme la determina la ley deberán contar
4 con el informe del Concejo Municipal, no sé si en base a lo
5 que acaba de decir desde el Concejo Municipal o es el GAD
6 Municipal a través de la máxima autoridad y obviamente las
7 delegaciones de competencias de ser el caso o a quien se le
8 delegue esta atribución, creo que ahí deberíamos revisar
9 para segundo debates si es correcto esa expresión, igual que
10 el numeral 7 de este mismo artículo en caso de que las
11 particiones extrajudiciales los interesados pedirán al
12 gobierno municipal la autorización respectiva, yo diría que
13 además debería ponerse aquí y deberán cumplir con las
14 contribuciones que correspondan de ser el caso, esto también
15 para que quede claro de que ese es uno de los maneras que se
16 ha evadido quizás sin desconocimiento para no decir con mala
17 fe, sin conocimiento de que se hace fraccionamientos por
18 fuera de las contribuciones que en un momento dado los
19 benefician a las mismas personas que en un momento dado son
20 parte de estas actuaciones, en el artículo 114 numeral 2 así
21 mismo revisar si es que el acceso por servidumbres de paso
22 es legal para poder permitir condominios fraccionamientos,
23 creo que esto es ciertamente algo que se ha venido operando
24 y haciendo, pero desde mi punto de vista no obedece las
25 servidumbre del caso a ningún tema de planificación que el
26 Concejo Cantonal lo está realizando en todo el cantón y
27 además obviamente establecer con toda claridad los anchos de
28 vía porque parece que estamos contradiciendo precisamente el
29 artículo 119 de esta propia norma con este articulado, en lo
30 que tiene que ver con la declaratoria de propiedad horizontal
31 y las modificaciones obviamente las modificaciones tienen
32 que ser aprobadas también, no se puede con acto
33 administrativo simplemente perdón por oficio hacerlo quizás
34 esto lo debería hacer Control Municipal, Avalúos y Catastros
35 como entes delegados para poder revisar estas modificaciones
36 un momento dado en lo que son las aprobaciones de los
37 fraccionamientos, sino de la propiedad horizontal, me voy
38 señor Alcalde al artículo 123 literal e) y en pocos si se
39 ha discutido ya se ha debatido en este Concejo Cantonal en
40 relación a si son los 2 mil metros cuadrados, los 3 mil de
41 dónde sacamos estos valores, quiero entender de que esto se
42 lo ha hecho de precisamente un diagnóstico que permite
43 establecer cuál es el suelo vacante y los tamaños que un
44 momento dado podrían ser aprovechados para poder hacer estas
45 actuaciones y que tiene que ver o tiene relación con estas
46 áreas, pero en el literal e) en los proyectos de propiedad
47 horizontal de viviendas en desarrollo horizontal que se
48 efectúa en suelo urbano en predios mayores a 3 mil metros
49 cuadrados, deberá cumplir con lo dispuesto en los literales
50 precedentes c) y d) según el caso de articularse con la
51 viabilidad existente del sector, estamos hablando siempre de
52 que en la propiedad horizontal que ha sido tan cuestionada

1 en algún momento porque no cedía terreno o contribución de
2 carácter público, y ahora precisamente esta norma está
3 incentivando a que estas propiedades horizontales alcancen
4 un máximo aprovechamiento cuando contribuya con la ciudad,
5 cuando permitan espacios verdes y no se privatice el espacio
6 público, pero cuando se lo haga un momento dado también ya
7 en el tema de viabilidad, porque se va a llegar a llevar al
8 máximo aprovechamiento la máxima densidad y ya lo decía
9 Gustavo, quizás permitiendo que eso se lo haga porque el
10 objetivo final es densificar la ciudad, quizás complejizamos
11 el tráfico, y sería pertinente que en estos casos cuando
12 superen los polígonos de 3 mil metros y se alcance la máxima
13 densidad, tenga que estar atado a un estudio de vialidad
14 para no comprometer precisamente la carga sobre la
15 planificación vial existente o futura en ese sector, me
16 parece que hay que aclarar ciertos términos para que no hayan
17 dudas en el artículo 125 en el literal e) que dice quedará
18 exento de las áreas de circulación vehicular las áreas
19 destinadas a parqueaderos, especificar que se trata de
20 parqueaderos en las áreas de circulación pública mismo, es
21 decir que deberá haber un espacio para parqueadero o sea
22 dentro de las unidades habitacionales o en la parte de
23 circulación que es pública, no deberán estar incluidos los
24 parqueaderos en esa zona, esto para garantizar la movilidad
25 interna de los condominios, en lo que tiene que ver con
26 vivienda de interés social y en el capítulo de vivienda
27 progresiva creo que el instrumento que es idóneo para poder
28 hacer estas intervenciones debe ser a través de un plan
29 parcial de manera obligatoria, para que no sea simplemente
30 a través de aprobaciones y actuaciones de carácter
31 simplemente de propuestas urbanísticas, creo que también hay
32 que aclarar lo que se trata de qué se trata la vivienda
33 progresiva, Omar decía que cuando se habla de vivienda
34 progresiva pongámosle un techo que no se puede edificar entre
35 la edificabilidad básica y la máxima de manera
36 indiscriminada, hay que entender que la vivienda progresiva
37 ya parte de un techo a dónde quiere llegar y que se puede ir
38 estableciendo, y se va estableciendo por etapas en función
39 de la economía en función de la persona que accede a este
40 tipo de edificabilidad o a este tipo de solución más bien,
41 es claro si es que el objetivo final es una vivienda de 2
42 pisos o 3 pisos progresivamente se podrá ir habilitando
43 partes del edificabilidad hasta llegar a ese objetivo, y eso
44 creo que es válido aclararlo para que no exista confusión en
45 esta solución que se está dando y yo diría que también esto
46 tiene que estar muy vinculado al tema de vivienda de interés
47 social, en términos de que un momento dado no todas las
48 unidades a lo mejor requieren ser ejecutadas de manera
49 progresiva.

50

51 Y quiero pasar porque me parece fundamental el artículo 127,
52 y digo fundamental porque aquí se habló también del tema de

1 la EMUVI cuál es la razón de la EMUVI y cuáles son sus
2 ejecutorias que se de indicadores de gestión de la EMUVI, y
3 creo que el artículo 127 cuando se habla de lotes menores
4 para vivienda de interés social esto debería ser una potestad
5 o una exclusividad de la EMUVI para que los proyectos de
6 vivienda de interés social únicamente la EMUVI sea la que
7 pueda plantear acogerse a habilitar suelo con áreas menores
8 a las determinadas en los polígonos de intervención
9 respectivos conforme a las condiciones exclusivas que se le
10 puedan emitir para esta empresa y con este efecto, digo esto
11 porque si es que se permiten las intervenciones en un momento
12 dado para bajar el tamaño de suelo con el fin social qué
13 herramientas le estamos dando a la EMUVI como exclusividad
14 para que esta empresa de carácter público cumpla con su fin,
15 yo creo que esto tiene una altísima connotación también en
16 lo que en un momento dado sería el control sobre la
17 especulación del costo de suelo, y que debe hacerse además
18 a través de un plan parcial pues no implica que esto lo
19 podemos hacer simplemente con una simple autorización porque
20 es entrar a reformar el plan de uso y gestión de suelo, y es
21 una herramienta que considero fundamental en virtud de que
22 la EMUVI precisamente siendo parte de una corporación
23 municipal requiere esta interacción con las diferentes
24 gerencias o empresas y directorios o direcciones de la
25 administración, porque este rato la EMUVI actúa como
26 cualquier privado sujeta a las mismas condiciones de
27 aprobación de proyectos de habilitación de suelo, y un caso
28 patético es el caso de los Ángeles con muy buen criterio en
29 su momento entenderé de que se determinó un área de los
30 Ángeles para vivienda de interés social, pero esa sola
31 condición no permite que se viabilice ese proyecto porque no
32 hay una herramienta de gestión ni para el privado peor para
33 la EMUVI que un momento dado ya quiso retomar este caso para
34 entrar precisamente en una especie de reajuste predial, para
35 darle valor a esos suelos muchos de estos predios
36 fraccionados sí mismo sin una normativa técnica y que no son
37 aprovechables en las mismas condiciones que actualmente
38 están por las proporcionadas que tiene el suelo, y finalmente
39 se ha cuestionado también las condiciones de habitabilidad
40 un momento dado cuando se centran en estos procesos sea a
41 través de propiedad horizontal o sea de vivienda de interés
42 social, cuando se baje el tamaño del lote ya lo decía Xavier
43 con toda propiedad no se trata de precarizar la vivienda
44 para eso hay una definición de lo que significa una vivienda
45 adecuada y digna, y para para eso las condiciones están
46 establecidas en las normativas arquitectónicas a quien
47 propuso eso remítase un poco a ese anexo para que vea cuáles
48 son las condiciones en donde se puede edificar y habilitar
49 precisamente de forma digna la vivienda social, no se trata
50 de ninguna manera de precarizar suelo o de precarizar a las
51 personas más bien creo que esta normativa lo que hace es
52 democratizar y sobre todo una herramienta muy válida para

1 que se empiece por fin ojalá a través de las herramientas de
2 gestión a hacer operativos los planes de desarrollo y
3 ordenamiento territorial, así como el plan de gestión de
4 suelo porque esa es la ciudad que visionamos y esa es la
5 ciudad que merecemos, señor Alcalde con esta intervención
6 y cuando usted lo considere he evitado reiterar algunos
7 criterios valiosos que se han debatido en este espacio me
8 permitiría mocionar que se dé por aprobado este capítulo
9 cuando usted considera que se ha agotado el debate con las
10 consideraciones, con las observaciones y obviamente con los
11 informes que se han pedido para segundo debate señor Alcalde
12 gracias hasta aquí el uso de la palabra.

13

14 SEÑOR ALCALDE: a usted existen 4 intervenciones adicionales
15 con eso terminaríamos el debate en este punto rogarles a
16 quienes todavía hace falta que puedan hacer sus
17 intervenciones en temas que no han sido tratados, o algún
18 tema que insisto que no haya quedado claro pues con toda la
19 libertad que se pueda volver a preguntar por favor el Dr.
20 Gutama.

21

22 DR. ELOY GUTAMA, SILLA VACÍA: buenas tardes señor Alcalde,
23 señores Concejales, estimados ciudadanos que hacen uso de la
24 silla vacía estimados funcionarios, con el mayor respeto
25 señor Alcalde señores Concejales quisiera un poco manifestar
26 mi preocupación en el sentido de que se ha generalizado el
27 hecho de que de pronto quienes estamos interviniendo de
28 manera directa o indirecta, estaríamos no contribuyendo sino
29 de pronto oponiéndonos a todo, en mi caso personal como
30 ciudadano no es mi afán defender u oponerme sino de proponer
31 tengo desde niño ser un actor permanente como dirigente rural
32 y pues a la ciudad le consta de que nuestra vida siempre ha
33 sido abierta para participar e impulsar iniciativas que
34 contribuyan al desarrollo del cantón y cuando hemos creado,
35 hemos discrepado, lo hemos dicho de manera frontal sin
36 escondernos absolutamente tras bastidores, eso no más como
37 preámbulo, luego ya pasando concretamente a los temas que
38 estamos debatiendo ciertamente se trata de generar una
39 normativa que se acerque en lo mayor posible a los intereses
40 ciudadanos, no pensaría de que estamos hablando de generar
41 una norma lírica estamos procurando acercarnos a algo que
42 sea posible, no quedará únicamente en el hecho de tener una
43 legislación la más perfecta posible, mucho depende también
44 de la ejecutoriedad hay que buscar pues ciertamente la
45 empatía entre la realidad y lo que también las normas exigen,
46 he visto con preocupación el hecho de que en realidad se
47 invoca mucho la disposiciones del COTAD y obviamente que no
48 puede estar sobre la norma constitucional, en ese sentido
49 cuando se está hablando de aspectos relativos a las
50 competencias que tiene el Gobierno Municipal para el tema de
51 los lotes obviamente hay disposiciones expresa por ejemplo
52 como la norma del artículo 472, que establece que los

1 fraccionamientos obviamente en los lotes mínimos establece
2 para las áreas urbanas pero no sé si a las áreas rurales por
3 otra parte como le decía al principio creo que hay temas
4 que más allá de legislación establecen los procedimientos,
5 y creo que esa es una de las grandes preocupaciones de muchas
6 administraciones, en donde ciertamente el problema de la
7 tramitología ha sido un dolor de cabeza frecuente que nos ha
8 traído realmente muchísimos inconvenientes a todos los
9 ciudadanos, el asunto es insisto no en cuanto a la norma que
10 tenemos sino cómo hacerla eficaz, eficiente, ágil y menos
11 entrampada en la tramitología que ha sido clásica de
12 anteriores administraciones y que lamentablemente se sigue
13 en algunas secciones manteniendo esta situación, hay que
14 buscar el mecanismo y administrativamente para que puedan
15 cumplirse con esas garantías constitucionales que establece
16 que sean eficientes celeridad y obviamente de esta forma
17 pueda satisfacerse los intereses ciudadanos, hay un aspecto
18 que me preocupa señor Alcalde, señores Concejales, en el
19 artículo 114 concretamente en el numeral 3, dice no se podrán
20 fraccionar bosques, humedales y otras áreas consideradas
21 ecológicamente sensibles conforme a la ley entre otros
22 aspectos, ya hay fraccionamientos qué cómo parar esos
23 fraccionamientos que sigan para que no sigan dándose y cómo
24 recuperar algunas áreas absolutamente sensibles, aquí se ha
25 escuchado en muchas intervenciones señores Concejales, y con
26 mucho acierto preocuparse por las orillas de los ríos, de
27 las quebradas y fraccionamientos que se han dado en Colinas,
28 en bosques hay una preocupación el tema ambiental, cómo parar
29 esto y cómo recuperarlo, porque eso realmente sería el
30 espíritu de la norma que no nos quedemos simplemente en el
31 hecho de que lo anunciamos para adelante pero también tenemos
32 áreas que recuperar porque necesitamos de volver a Cuenca,
33 algo que no puede ser de ninguna manera aprovechado solamente
34 para determinados sectores particulares, así mismo en el
35 artículo 116, en el numeral 2, en concreto en el texto que
36 dice se podrán otorgar permisos solo en casos excepcionales
37 cuando se tenga autorización del ente rector de la material,
38 un poco me preocupa que de pronto dejemos solamente la
39 discrecionalidad ahí sería necesario precisar tal manera que
40 pueda ser regulada la con mayor claridad esta disposición un
41 poco más adelante en el mismo artículo 116 en el numeral 6,
42 concretamente se hace referencia a los bienes de valor
43 patrimonial, áreas conjuntos y ejes patrimoniales sus rayos
44 e influencias deberá estarse a las condiciones establecidas
45 por la Dirección General de Áreas Históricas y Patrimoniales
46 o el Instituto de Patrimonio Cultural mi pregunta concreta
47 es señor Alcalde, para que usted lo transfiera al órgano
48 competente hay un cruce de información entre el la Dirección
49 de Áreas Históricas Patrimoniales, el GAD Municipal de Cuenca
50 y el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, sería
51 importante tener ese insumo de tal manera que podamos saber
52 si hay o no hay compatibilidad existen algunos vacíos que

1 llenar de otra manera que completarlos, y por supuesto
2 también un aspecto que no escapa de los ojos ni la mirada
3 ciudadana las casas patrimoniales no solamente están en el
4 área urbana sino también está el área rural si vamos a
5 nuestras parroquia, a la misma parroquia Quingeo tenemos que
6 su centro urbano parroquial es un área patrimonial, pero
7 vamos por doquier un ejemplo frente a la bomba de gasolina
8 de Patamarca al frente hay una hermosa casa patrimonial qué
9 tal si esa casa patrimonial mañana está a punto de caerse
10 cuáles son las normas cuáles son las reglas para poder
11 recuperarlas, vamos a tener que hacer las mismas gestiones
12 que se hace se aplican internamente cuando se trata de
13 regenerar o intervenir una casa patrimonial de Cuenca del
14 centro urbano, o qué tipo de política pública vamos a
15 desarrollar para poder respaldar la recuperación de estas
16 casas, que en muchas de las ocasiones está en manos de
17 familias de escuálida economía pero que sin embargo si lo
18 incorporamos al inventario de bienes sin las dificultades y
19 la tramitología para recuperarlas más bien generan
20 incentivos, sería un gran aporte para el desarrollo cultural
21 turístico de nuestras parroquias.

22

23 Finalmente señor Alcalde, entiendo que se ha hablado mucho
24 del artículo 126 obviamente tengo que reconocer y saludar el
25 trabajo importante que han entregado los promotores
26 inmobiliarios, que de alguna manera o mucho han contribuido
27 también a las soluciones habitacionales que se vive en
28 cantón, sin embargo es importante también que tengamos claro
29 existe algún registro de los promotores inmobiliarios dentro
30 del GAD municipal de Cuenca, esto para efectos de que podamos
31 inclusive saber qué se democratiza el tipo de trabajo y las
32 facilidades que se pueda otorgar cuando quiera incorporarse
33 y proponer algunas soluciones habitacionales, y finalmente
34 también es importante señalar cuando o más bien preguntar
35 cuando se dice para los promotores inmobiliarios podrán
36 obtener beneficios de las determinantes de esos proyectos
37 de fraccionamiento siempre y cuando como contraparte
38 entregue las cargas que determine el Gobierno Autónomo
39 Municipal, cuáles son esas cargas no me queda claro señor
40 Alcalde por favor que también me ayuden subsanando esta
41 inquietud, y por supuesto en el artículo 127 será importante
42 que se incorpore cuando se trata de soluciones habitacionales
43 y de vivienda de interés social es importante que se tome en
44 cuenta la vivienda social familiar, porque ahí vamos a
45 encontrarnos con expresas disposiciones constitucionales que
46 garantizan el derecho al acceso a la vivienda solamente les
47 señalo el artículo 30 al 375 que considere los numerales 2,
48 3, 5, esta disposición constitucional justamente que
49 garantiza al gobierno o más bien dicho, dispone al gobierno
50 a cumplir con estas condiciones de garantizar a estos
51 derechos irrenunciables e imprescindibles como se trata de

1 la vivienda hasta allí, señor Alcalde señores Concejales mi
2 intervención muchas gracias.

3

4 SEÑOR ALCALDE: con mucho gusto solamente sobre el artículo
5 126 justamente se había indicado que va a haber una
6 reestructuración completa porque no está con claridad
7 justamente lo que se había solicitado por parte del Concejo
8 Cantonal y quienes hacen el uso la silla vacía, había una
9 inquietud sobre el tema de Áreas Históricas y el NPC,
10 efectivamente hay una coordinación cercana y el resto por
11 favor Leonel que puedan tener claridad en cuanto a las
12 observaciones y recomendaciones que se habían se habían
13 brindado.

14

15 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN: De acuerdo, señor Alcalde
16 así será.

17

18 SEÑOR ALCALDE: por favor la señora Rosa Quito si es tan
19 gentil.

20

21 SRA. ROSA QUITO, SILLA VACÍA: gracias por la palabra, señor
22 Alcalde, buenas tardes estimados Concejales que están aquí
23 en la sala, a los Concejales que están en la plataforma zoom,
24 a los señores que hacen uso de la silla vacía y a los señores
25 de la corporación municipal, Departamento de Planificación,
26 luego de haber sido informados técnicamente sobre el mapeo
27 de los lugares que van a ser de carácter social para la
28 ciudadanía, tenía algunas dudas pero ya fueron aclaradas en
29 el transcurso del debate por parte del equipo de
30 planificación, lo que yo estaba un poco dudosa en el sentido
31 es que si sólo el equipo de planificación iba a tener acción
32 sobre estos actos, va a ser junto con el EMUVI y nos indicó
33 el Arq. Leonel Chica, ahora todos podemos emitir comentarios
34 pero también hay que ver si es que se nos puede hacer un
35 derecho como indicó el Dr. Xavier Barrera, o si es que se
36 nos puede ser técnicamente como nos indicó el Arq. Leonel
37 Chica, los artículos 107 al 116 no fueron tratados porque
38 hay que aprobar el uso del suelo, ahora a mis compañeros que
39 están participando en la silla vacía, les pido que por favor
40 asistan lo más seguido para que no se pierdan de los
41 capítulos, porque a veces no vienen y no están enterados de
42 lo que se trata en los capítulos anteriores o peor aún solo
43 llega y hablan un pequeño espacio y se retiran, perdón lo
44 que voy a decir tal vez hacienda política y ahí perdemos
45 todos los ciudadanos, y sobre también quiero emitir un
46 comentario y con esto termino al anterior Director de
47 Planificación, que por favor tenga respeto al Concejo y a
48 los Directores de Planificación, porque si el ya no lo hizo
49 en su tiempo se nota aún un ambiente en sus mensajes un poco
50 una sensación de incomodidad que nos da a nosotros los
51 ciudadanos, hasta aquí mi intervención señores Concejales
52 señor Alcalde, gracias.

1 SEÑOR ALCALDE: a usted tenga la gentileza Arq. Juan Izquierdo
2 por favor.
3
4 ARQ. JUAN IZQUIERDO, SILLA VACÍA: señor Alcalde buenas tardes
5 señores miembros del Concejo Cantonal, señores que están
6 ocupando la silla vacía, compañeros todos, voy a hacer una
7 intervención corta y breve, creo que la mayor parte de dudas
8 han sido superadas y la mayor parte de dudas han sido
9 atendidas, yo quisiera que quede claro dos temas puntuales
10 uno no debemos satanizar la propiedad horizontal esto es una
11 herramienta de gestión pero sobre todo tenemos que entender
12 que la propiedad horizontal no es para fraccionar el suelo,
13 es un modo de tenencia de una propiedad para hacer un símil
14 mañana yo me puedo reunir con 2 o 3 personas y comprar un
15 carro, entonces somos condueños de algo y al ser condueños
16 de algo no estamos comprando un predio, no estamos comprando
17 una casa estamos comprando un porcentaje de algo por lo tanto
18 no se va a generalizar la propiedad horizontal, porque yo
19 podría hacer propiedad horizontal de todo lo que la norma me
20 permita, si mañana la norma me dice que puedo hacer bodegas
21 de 50 cm por 50 cm, entonces yo puedo ser condueño de una
22 bodega entre 10 personas y todos tener o ser dueños de un
23 cuarto de bodegas, entonces cuando nosotros ponemos normas
24 muy específicas si tienen que ser aplicadas para cierto tipo
25 de propiedad horizontal, es decir no puedo plantear un acceso
26 de 8 metros a una propiedad horizontal que también es un
27 edificio, no puedo plantear una vía de 11 metros, porque
28 supondría que un parqueadero debe tener una luz libre de 11
29 metros, lo cual ya complica estructuralmente entonces por lo
30 tanto esta especificidad tiene que darse para cuando son
31 proyectos de viviendas en propiedad horizontal como unidades
32 de vivienda, pero entiéndase nuevamente que es un porcentaje
33 lo que está adquiriendo el copropietario, entonces esto para
34 cuando revisemos ahora el segundo articulado en segundo
35 debate esta especificidad que ya se habló en los talleres
36 que varias veces se les ha dicho tienen que entender no es
37 lo mismo hacer viviendas o hacer no se naves industriales,
38 estas naves industriales que yo hago o planteo no van a tener
39 una vía de 6 ni de 8, deberá ser una de 12, de 16, es muy
40 diferente lo que estamos haciendo, esta accesibilidad, esta
41 forma de mantener la vialidad interna si es necesario, luego
42 entender que el articulado de la forma que esta propuesta ya
43 le esta de alguna forma haciendo que las cargas y los
44 beneficios también sean repartidos con las personas que hacen
45 propiedad horizontal como inversores, pero eso tampoco
46 implica que un padre de familia que quiera hacer 2 o 3
47 unidades tampoco le aporte a la ciudad, porque también estos
48 futuros copropietarios, de alguna forma también podrán
49 vender en algún momento o sea no se puede negar esa
50 posibilidad a la ciudad más que al copropietario, esto un
51 tema puntual sobre la propiedad horizontal que creo que
52 cuando revisemos el articulado en segundo debate, tiene que

1 tener sus especificidades y no tenerle miedo a la propiedad
2 horizontal, no podemos satanizar a la propiedad horizontal
3 porque como dije somos una forma de tenencia de suelo que
4 está en la ley superior, en cuanto a las urbanizaciones y
5 quizás ahí hacer una aclaratoria puntual sobre no desinforma
6 a la ciudad, es decir la urbanización la mayor parte de
7 promotores inmobiliarios no hacen urbanizaciones en Cuenca
8 por el tiempo que se demora, es decir 3 años como decía el
9 Ing. Bustillos es demasiado para llegar recién a tener los
10 permisos, y muchas veces son temas que sobre pasan a lo
11 técnico es decir es un tema político, si mañana no se reúne
12 la Comisión de Urbanismo, no llevan a Concejo ya paso ya se
13 discutió en Concejo del año 2009, en esa época las
14 propiedades horizontales también se aprobaban en el Concejo
15 Cantonal, muchas veces se tenía todo el proyecto construido
16 pero se esperaba 6, 7, 8 meses un año hasta que entre al
17 Concejo Cantonal, en la Alcaldía del Dr. Paul Granda
18 simplemente se asumió lo que ya está en el COOTAD, el 472
19 del COTAD Alfredo es clarísimo es un tema administrativo, lo
20 cual no obsta que el Concejo pierda su capacidad ni
21 legisladora ni fiscalizadora, si mañana si quieren revisar
22 cualquier tema técnico tienen que revisarlo y con justa
23 razón, pero si se vuelve una lotización como aprobar
24 cualquier plano se aprobara en 15 días en un mes, créame que
25 la mayor parte de personas van a optar por hacer lotizaciones
26 y no propiedades horizontales porque tú mismo nos contabas
27 en tu intervención que la ley dice que tiene que estar
28 construido el 70% sea de la unidad de vivienda sea del
29 edificio para poder ser declarado propiedad horizontal,
30 entonces imagínese el flujo económico que se necesita para
31 sostener la propiedad horizontal por esa razón se deben tener
32 estos espacios verdes, estas vías más amplias etcétera, es
33 fundamental que se agilite los tramites y es fundamental que
34 el ejecutivo cantonal asuma lo que ya está y la resolución
35 del 472 ya está además lo que decía Pablo Burbano resuelta
36 en una consulta de la Registraduría de la propiedad del
37 estado, simplemente es un tema de aplicación de norma, y por
38 ultimo con esto concluyo sobre el tema de vivienda de interés
39 social, yo creo que la EMUVI no en esta en todas las
40 administraciones se ha dado cuenta que no es competencia con
41 el sector privado, y por varias razones que el mismo sector
42 público así lo demanda, es decir el rato que yo tengo que
43 subcontratar las obras el rato que tengo que para
44 subcontratar las obras, subcontratar a un fiscalizador, si
45 una empresa cualquiera que yo tuviese cualquier ámbito desde
46 vender helados o hasta más, en un tema administrativo que lo
47 que produzco esta empresa no está funcionando, la EMUVI tiene
48 que volverse un gestor de suelo, es decir buscar como
49 habilitar el suelo con el sector privado con los tenedores
50 del suelo, y que en ese proceso la EMUVI pueda generar su
51 modelo disponible subsidiado para los más pobres, tiene que
52 ser el llamado a la vivienda de interés social en buscar ese

1 suelo disponible, es una de las mejores normas de interés
2 social lo que es la ordenanza de vivienda progresiva que ya
3 el Concejal Andrés Ugalde nos había convocado a algunos
4 talleres para irle perfeccionando de acuerdo a las normas,
5 a los acuerdos del MIDUVI etcétera, pero es una norma tan
6 linda que dice desde cuanto es el ancho de la vía hasta
7 cuanto tiene que dejar el reglamento urbano, el lote mínimo
8 de 72 metros y el lote máximo de 120 lo señala que debe
9 constar desde el ancho de la grada hasta el ancho de la
10 puerta, así de específica es la norma, no creo que el PUGS
11 deba contener esto pero si debe la transitoria poner una
12 temporalidad para actualizar la norma, porque esto es
13 fundamental entonces las personas que invierten en vivienda
14 de interés social ya están haciendo un aporte si ya es parte
15 de esa concesión onerosa les invito a los señores Concejales
16 a los amigos que lean la normativa de vivienda de interés
17 social que ya tenemos en vigencia, es sumamente interesante
18 porque permite ya fue visionario su época porque ya hablaba
19 de una idea, decía vea señor usted quiere hacer 25 casas
20 tiene que dejar un parque de tanto, y si es que es más del
21 15% salado señor tiene que dejar, y tiene que dejar una vía
22 de tanto, los lotes serán de tanto y las casas serán de esta
23 forma, y si se podrá ir construyendo como decía el Ing. Juan
24 Bustillos se podrá ir construyendo paulatinamente pero ojo
25 usted tiene un plazo para hacerlo y aquí están las garantías,
26 si usted no cumple nosotros construimos y nosotros ejecutamos
27 las garantías entonces esas cosas son fundamentales pero ya
28 está la norma, que hay que esta norma actualizarle a la ley
29 que se aprobó ayer y a los acuerdos ministeriales si
30 definitivamente y deberían ponerse no cierto y deberían
31 ponerse un plazo perentorio de 30 días 60 días porque esto
32 es fundamental también para los ciudadanos, con esto concluyo
33 señor Alcalde yo creo que siendo parte fundamental informar
34 a los ciudadanos lo que se está diciendo sobre propiedad
35 horizontal sobre el tema de lotizaciones y sobre el tema de
36 vivienda de interés social, esa es todo este debate esa es
37 la verdad, nadie quiere beneficiar a un grupo de personas
38 porque todos los ciudadanos vamos a ser beneficiados, y si
39 entre estos ciudadanos beneficiados hay alguien que hace
40 empresa que bueno, porque también esa empresa generara empleo
41 y de alguna forma todos absolutamente todos somos
42 beneficiados, aquí no hay malos y buenos aquí no hay
43 perjudicados, y los pobrecitos que son los beneficiados y
44 perjudicados, este es un tema de ciudad el tratamiento debe
45 ser llamado de esta forma, muchas gracias señor Alcalde,
46 señores Concejales hasta aquí mi intervención.

47

48 SEÑOR ALCALDE: a usted y terminamos con la intervención del
49 señor Luis Vázquez por favor.

50

51 SR. LUIS VAZQUEZ, SILLA VACÍA: gracias señor Alcalde buenas
52 tardes señores Concejales buenas tardes señores compañeros

1 de la silla vacía y los que están siguiendo por zoom, voy a
2 comenzar con una frase que dice hay 3 cosas que no podemos
3 tapar el sol, la luna y la verdad, digo esto porque en estos
4 días que se ha estado tratando sobre una nueva ordenanza,
5 muchos de los o algunas personas han venido haciendo la
6 utilización de la palabra más o menos a título personal, o
7 haciendo creer al pueblo o queriendo convencer al pueblo
8 cosas que no estamos de acorde a la verdad, el día de ayer
9 el Concejal Barrera decía no todos somos ingenieros, no todos
10 somos abogados, cierto es eso, pero cada uno de ellos sean
11 los técnicos y sean los abogados, se debe contribuir los
12 Ing. los Arq. en la rama técnica, los abogados en la parte
13 jurídica y bien manifestaba el Concejal Barrera no se está
14 saliendo de las normas constitucionales y aquí hay que anotar
15 y decir al pueblo hablando con la verdad no se está
16 inventando las cosas, lo que queremos es y nos damos cuenta
17 nosotros lo de la silla vacía que estamos queriendo normar
18 una ciudad, que estamos queriendo regular una ciudad, que
19 no se está perdiendo el respeto se ha tratado mucho sobre
20 estas cosas y lo que queremos y lo que se ha visto es queremos
21 las correcciones necesarias, que sean muy claros que sean
22 precisos, que sean concisos para el segundo debate, eso es
23 lo que estamos queriendo, pero si ha habido discursos
24 ideológicos también en este sentido que quieren confundir y
25 decía cuando hay que tratar, sin ser precisos como decía el
26 Concejal Aguilar no se pueden demorar las cosas y ponía un
27 ejemplo de una señora que se demoraba para dar una orden 3
28 años, eso es lo que queremos normar eso es lo que queremos
29 regular, eso es lo que queremos para nuestra ciudad, eso
30 queremos que sea el progreso para ello y que no esté
31 demorándose para que no sean aquellos que con todo el respeto
32 que se merecen, los que están en los mandos medios sean
33 ellos los que resuelvan, no, sino que exista un tope, que
34 exista un tiempo hasta cuánto pueden resolver cualquier
35 inquietud que tenga el ciudadano y al mismo tiempo agilidad
36 en estas resoluciones que no se demoren tantos años en este
37 caso para resolver las cosas, pero así mismo hemos visto el
38 día de hoy que han habido muchos discursos que unos hablaban
39 de pobres y de ricos, no se está tratando aquí de pobres ni
40 de ricos se está tratando de una ordenanza municipal, se
41 está tratando de un crecimiento ordenado de la ciudad tampoco
42 estamos viendo nosotros que nos quieran engañar como toda
43 una vida, no señores ya no somos personas que nos dejamos
44 engañar fácilmente sabemos quiénes nos están mintiendo y
45 quiénes están diciendo la verdad, pero no tratemos de engañar
46 al pueblo el Concejal Omar Álvarez decía aquí se ha tratado
47 con respeto, si con todo el respeto se ha tratado en estas
48 sesiones y hay que respetar lo que dice la otra persona, yo
49 estoy muy de acuerdo que hay que respetar pero lo que no hay
50 que respetar es el engaño y la mentira, lo que no hay que
51 respetar es que cuando estamos en un cargo o cuando pudimos
52 hacer algo estando en un cargo no hicimos anteriormente, por

1 qué ahora, por qué ahora los discursos científicos, porque
2 no pudimos en esas ocasiones actuar científicamente y hacer
3 contribuir para que el actual Municipio siga adelante con
4 esos mismos o quizás haciendo mejor de lo que ellos hicieron,
5 pero no, cuando pudimos hacer absolutamente nada y ahora
6 venimos con unos discursos como si estuviéramos queriendo
7 salvar a la ciudad, mentira, eso no hay que respetar eso no
8 hay que creer a los mentirosos porque aquí deben de decir
9 la verdad tanto los técnicos como los jurídicos, y me gusta
10 las actuaciones del Dr. Concejal Barrera porque habla de
11 acuerdo a la ley y al derecho para que no se engañe a la
12 gente, para que no se mienta y se diga porque tenemos una
13 norma superior yo sé que yo no soy abogado tampoco soy
14 técnico, pero sí entiendo de las cosas porque el pueblo debe
15 entender que es negro y que es blanco, qué es lo mejor para
16 nosotros y qué es lo que nos sirve queremos un desarrollo
17 eso queremos la ciudad no queremos que nos engañen otra vez
18 más, eso es lo que no queremos no queremos que nos mientan
19 no queremos que vengan ahora los salvadores tampoco queremos
20 que estén los iluminados no, señores, señores Concejales con
21 todo el respeto que se merece son ustedes los que luego
22 después para que no quede en el lirismo de esto que se
23 apruebe y se haga todas las correcciones necesarias que sean
24 claras y precisas son ustedes los que van a hacer cumplir,
25 son los 15 Concejales más el señor Alcalde en las manos de
26 ustedes está el pueblo para eso los elegimos, para que
27 ustedes nos ayuden y nos saquen adelante al pueblo de Cuenca
28 eso es lo que estamos queriendo, yo no sé por qué cuando se
29 empieza a tratar una ley una norma o una ordenanza, hay
30 tantas voces que se opone pero mejor estaba cuando no se
31 hacía nada, no señores, tenemos que vivir en una ciudad
32 como Cuenca ordenada, normada, legislada, eso queremos señor
33 Alcalde, y eso es lo que quería manifestar hasta aquí en
34 honor al tiempo no quiero pasarme más de esta situación
35 muchas gracias señor Alcalde, señores Concejales.

36

37 SEÑOR ALCALDE: a usted señor Vázquez, Xavier.

38 ABG. XAVIER BARRERA: si señor Alcalde, solamente para
39 secundar la moción, entiendo que no se lo había hecho y
40 proceder a la votación.

41

42 SEÑOR ALCALDE: se pone a su consideración a los señores
43 miembros del Concejo Cantonal, tanto a quienes están
44 presentes y por vía a zoom la votación de igual manera a los
45 señores miembros de la silla vacía en cuanto a la moción
46 presentada, de los presentes señor secretario de la silla
47 vacía están en conformidad, habría que ver desde la
48 plataforma si se encuentra o no conformidad y entenderé que
49 también aquí los señores Concejales de acuerdo a la moción
50 presentada, esperemos un momento necesitamos conocer el
51 resultado de la votación seguramente habrá una moción de
52 receso.

1 SEÑOR SECRETARIO: señor Alcalde se recoge la votación por
2 unanimidad se aprueba este punto, y se da un receso para
3 continuar el día de mañana a las 8 el tratamiento de la
4 misma.

5
6 **EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA, EN LA CONTINUACIÓN**
7 **DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL MARTES 11 DE ENERO**
8 **DE 2022, RESUELVE HACER UN RECESO DE LA MISMA, PARA CONTINUAR**
9 **CON LA SESIÓN EL DÍA MIÉRCOLES 26 DE ENERO DE 2022, DESDE**
10 **LAS 08H00, POR HABERSE CUMPLIDO LAS 4 HORAS REGLAMENTARIAS**
11 **DE SESIÓN QUE ES EL TIEMPO MÁXIMO DE SU DURACIÓN"**.

12
13 Se establece un receso a las 13H27.

14
15 **SESIÓN DEL MIÉRCOLES VEINTE Y SEIS DE ENERO. CONTINUACIÓN**
16 **DEL ONCE DE ENERO DEL DOS MIL VEINTE Y DOS.**

17
18 En la ciudad de Cuenca, el miércoles veinte y seis de
19 enero del dos mil veinte y dos, a las ocho horas con diez
20 minutos, se instala la sesión extraordinaria del Concejo
21 Municipal del cantón Cuenca, preside el Ing. Pedro Palacios
22 Ullauri, Alcalde de Cuenca.

23
24 Asisten las y los señores Concejales:

- 25
26 - Mgst. Omar Álvarez Cisneros,
27 - Abg. Xavier Barrera Vidal,
28 - Arq. Pablo Burbano Serrano,
29 - Dr. Gustavo Duche Sacaquirín,
30 - Mgst. José Fajardo Sánchez,
31 - Abg. Paola Flores Jaramillo,
32 - Ing. Daniel García Pineda,
33 - Mgst. Fabián Ledesma Ayora,
34 - PhD Diego Morales Jadán,
35 - Abg. Roque Ordoñez Quezada,
36 - Tnlga. Marisol Peñaloza Bacuilima,
37 - Mgst. Andrés Ugalde Vásquez,

38
39 Ingresan los Concejales Mgst. Iván Abril Mogrovejo a las
40 08h32, Mgst. Alfredo Aguilar Arízaga a las 09h00.

41
42 Actúa el Secretario del Concejo Municipal del cantón Cuenca,
43 Dr. Eduardo Koppel Vintimilla.

44
45 Actúa el Dr. Lizandro Martínez, Procurador Síndico
46 Municipal.

47
48 **ASISTEN LOS FUNCIONARIOS MUNICIPALES:**

- 49 - Mgst. Felipe Manosalvas Sacta, Director General de Áreas
50 Históricas y patrimoniales.
51 - Arq. Juan Carlos Rodríguez, Director General de Control
52 Municipal,

- 1 - Ing. Tatiana Pineda Guamán, Directora General de Gestión
2 de Riesgos.
3 - Arq. Leonel Chica, Director General de Planificación
4 Territorial.
5 - Mgst. Juan Pablo Carpio, Director Unidad Ejecutora de
6 Proyectos.

7
8 **COORDINADORES:**

- 9 - Arq. Pablo Cordero Figueroa, Coordinador General de
10 Planificación y Gobernanza.
11 - Arq. Jorge Espinoza Luna, Coordinador General de
12 Planificación y Gobernanza.

13
14 SEÑOR ALCALDE: buenos días un saludo cordial a quienes están
15 presentes a nuestras y nuestros compañeros del Concejo
16 Cantonal, a quienes están en zoom, a quienes hacen uso de la
17 silla vacía y los compañeros de la Corporación Municipal,
18 por favor señor Secretario constatar quórum para reanudar la
19 sesión.

20
21 SEÑOR SECRETARIO: señor Alcalde buenos días, buenos días con
22 todos los asistentes damos inicio así a la continuación de
23 la sesión instalada el día 11 de enero respecto del Plan de
24 Ordenamiento Territorial existe quórum de rigor tanto
25 presencial contabilizado con los que se encuentran vía zoom
26 señor Alcalde, a continuación el capítulo 9 herramientas de
27 gestión del suelo en 13 artículos.

28
29 SEÑOR ALCALDE: gracias solamente quisiera confirmar que se
30 nos está escuchando desde la plataforma zoom, si nos podría
31 alguien confirmar por favor, sí ya muchas gracias por favor
32 Xavier tenga la gentileza.

33
34 ABG. XAVIER BARRERA: buenos días señor Alcalde, compañeros,
35 compañeras Concejales un saludo cordial para ustedes lo
36 propio para quienes hacen uso de la silla vacía, creo que es
37 importante señor Alcalde comenzar solicitando que haya un
38 cambio en la numeración está como capítulo 8, tiene que
39 constar como capítulo 9 y en el título debería ser
40 instrumentos de gestión de suelo tal como los recoge la ley,
41 el reglamento y la resolución del Consejo técnico, una vez
42 dicho esto señor Alcalde quiero comentar en esta sesión que
43 desde el artículo 128 hasta el artículo 140 que corresponden
44 a este capítulo 9 son conceptos que ya están contenidos en
45 la ley, que están contenidos en el reglamento a la LOTUS y
46 en la resolución número 005 del Consejo técnico, y lo que
47 buscan es precisamente establecer que el municipio utilizará
48 estos instrumentos de gestión pero que evidentemente deben
49 ser desarrollados posteriormente de manera detallada en otro
50 cuerpo normativo, el objetivo es deja claro un contexto de
51 que es necesaria la implementación, la aplicación de estos
52 instrumentos y que cada uno debe tener un desarrollo

1 adecuado, comprendiendo que son distintos entre ellos y que
2 esta ordenanza es de carácter general, creo yo que el debate
3 más bien en este capítulo no obedecerá tanto a lo que está
4 establecido en cada uno de los artículos porque, insisto
5 asienta lo que establece la ley el reglamento y la
6 resolución, más bien obedece a que como Concejo Cantonal y
7 coincidimos en esto todos, vayamos buscando que luego de la
8 aprobación en segundo debate de estos dos instrumentos de
9 ordenamiento territorial, tengamos el mayor porcentaje de
10 aplicación del mismo sin necesidad de normas supletorias,
11 pero evidentemente habrá normas supletorias que tendrán que
12 ser aprobadas posterior a la aprobación del PDOT y el PUGS
13 y voy a poner un ejemplo, la propia Ley Orgánica de
14 Desarrollo Ordenamiento Territorial establece que deberán
15 desarrollarse al menos dos normativas adicionales para su
16 aplicación, su reglamento y las resoluciones del consejo
17 técnico es decir, que las normas si hay de tipo general y
18 otras de tipo supletorio, es decir que reglamentan su
19 aplicación, en este caso lo que corresponde señor Alcalde y
20 no quiero pasarme ya a lo que está escrito en las
21 disposiciones transitorias, pero lo que correspondería es
22 debatir sobre lo que está incorporado en este capítulo,
23 insistiendo que básicamente es asentar en la norma cantonal
24 lo que esta norma superior pero también ya ir buscando
25 propuestas que permitan darle una aplicación al PUGS casi
26 inmediata de su aprobación, hemos escuchado que muchos
27 compañeros Concejales, miembros de la silla vacía han
28 manifestado de que la norma no debe ser lírica y
29 evidentemente esta norma no es lírica, es un paraguas porque
30 si no tenemos aprobado la constitución cómo apruebo el código
31 penal, cómo apruebo el código de procesos, cómo apruebo el
32 código del ambiente, tiene que primero aprobarse la norma de
33 carácter general que es esta, para saber qué determina el
34 PDOT que determine el PUGS y a través de eso aplicar la
35 aprobación, aplicar las normas supletorias de conformidad a
36 lo que dice la norma general, esto ya lo hemos dicho en
37 varias ocasiones eso no resta la posibilidad de que en esta
38 misma normativa podamos incluir ya por ejemplo como bien
39 decidió el Concejo Cantonal los estándares urbanísticos que
40 va a permitir ya el desarrollo y la aplicación de varios por
41 decir así beneficios que conlleva esta norma para la
42 ciudadanía, en este sentido señor Alcalde más bien lo que
43 correspondería es analizar la posibilidad de que todo lo que
44 está incorporado en este capítulo, que son los 5 instrumentos
45 de gestión de suelo puedan ser aprobados en una sola norma
46 supletoria, es decir ordenanza que regula la implementación
47 o la aplicación de los instrumentos de gestión del suelo en
48 el cantón Cuenca, y con eso estableciendo un tiempo de 60,
49 90 días tendríamos ya estos instrumentos de gestión de suelo
50 listos para la aplicación posterior a la vigencia del PDOT
51 y el PUGS creo que era necesario hacer esta contextualización
52 porque evidentemente ustedes entenderán compañeros y

1 compañeras Concejales y esto se ha hecho la consulta al
2 Director de Planificación y a los técnicos no es sencillo
3 desarrollar en una ordenanza de 140 artículos incorporar
4 probablemente temas de propiedad horizontal que serán 30
5 artículos más, temas de instrumentos de gestión del suelo
6 que por cada instrumento no serán menos de 10 artículos, son
7 5, son 50 artículos más, creo que más amigable incluso para
8 la aplicación del PDOT y el PUGS es poder contar con normas
9 supletorias redactadas de manera adecuada para que le den la
10 aplicación correspondiente a este PDOT y PUGS, ya en el
11 momento que nos toque debatir las disposiciones transitorias
12 evidentemente podemos ir revisando varias de ellas, para que
13 podamos disminuir el régimen transitorio en tiempos y en
14 número de normas y permitir que la aplicación del PDOT y
15 PUGS sea poco después de su vigencia.

16
17 Evidentemente hay estilos y con esto concluyo hay estilos,
18 hay visiones de cómo redactar las normas, esta es una visión
19 la que estoy expresando y es la que se ha venido trabajando
20 no en el municipio de Cuenca sino los municipios del país y
21 en la propia Asamblea Nacional, cuando se aprueba una ley
22 generalmente se deriva a que se dicte un reglamento, porque
23 la ley es de carácter general esta es una norma de carácter
24 general que sí contiene aplicación de algunos
25 procedimientos, pero no puede contener todos porque
26 terminaría siendo un documento extremadamente extenso y
27 probablemente ahí sí inentendible, que hay que mejorar la
28 estructura de esta ordenanza, pero desde luego,
29 fundamentalmente en lo que tiene que ver en el enlace entre
30 los artículos y los anexos, eso creo que ha quedado
31 absolutamente claro, pero que también es necesario que varios
32 temas conceptuales de línea general que se dan en esta
33 ordenanza de PDOT y PUGS sean derivados a su aplicación y
34 normas supletorias también así se lo ha hecho, recuerden
35 ustedes en este mismo Concejo Cantonal hemos aprobado en
36 esta administración por ejemplo, la ordenanza de régimen
37 administrativo sancionador y se da un tiempo para que se
38 expida sus reglamento, la ordenanza de reducción de la
39 violencia contra la mujer que se expida su reglamento, ya ha
40 sido una práctica que se ha venido haciendo en normas mucho
41 menos complejas y mucho menos extensas que la que estamos
42 tratando, entonces no hay que tenerle miedo a la
43 transitoriedad no hay que tenerle miedo a las normas
44 supletorias al contrario, lo que hay que buscar el camino
45 más adecuado para que reduzcamos tiempos y que evidentemente
46 para segundo debate señor Alcalde, podamos analizar qué
47 temas si se pueden ya incorporar dentro de esta normativa,
48 como fue el caso los estándares urbanísticos, quería
49 contextualizar este tema señor Alcalde, y obviamente abrir
50 el diálogo en razón de que efectivamente repito perdón por
51 ser reiterativo las definiciones, los conceptos que están en
52 este capítulo están asentando lo que ya está descrito en 3

1 normas la ley, su reglamento y la resolución número 005 del
2 consejo técnico, nada más señor Alcalde una vez que tomen la
3 palabra los señores y señoras Concejales, podemos hablar
4 sobre este tema, mocionar que se apruebe este capítulo 9 y
5 luego pasemos ya como corresponde a las disposiciones
6 generales, transitorias y reformatorios.

7

8 SEÑOR ALCALDE: gracias Gustavo por favor.

9

10 DR. GUSTAVO DUCHE: gracias señor Alcalde un buen día a la
11 compañera Marisol un gusto que se reintegre luego de haber
12 pasado la enfermedad del COVID, un saludo a los compañeros
13 Concejales, a los funcionarios, a los señores que ocupan la
14 silla vacía y al público en general que nos sigue por las
15 redes sociales, sí efectivamente señor Alcalde este capítulo
16 9 y con los cambios que ha solicitado Xavier, yo creo que
17 hay que acogerlos, pero en la intervención de él dice para
18 la aplicación del PDOT y PUGS, una vez que esté aprobado
19 tiene que haber un proceso de transición, yo más bien hago
20 una pregunta ahí a los técnicos, qué porcentaje de
21 aplicabilidad va a tener el PUGS una vez que hayamos
22 aprobado, porque instrumentos hay los anexos están, yo no
23 creo que tengamos que una vez aprobado en segundo debate el
24 PDOT Y PUGS, esperar tener los reglamentos para la aplicación
25 yo más bien ahí pido y debe haber un análisis Leonel, de una
26 vez aprobado estas dos herramientas qué porcentaje de
27 aplicabilidad y de ejecución inmediata vamos a tener ya en
28 el territorio y en el ordenamiento territorial y plan de uso
29 y gestión del suelo, eso por un lado pero en este capítulo,
30 para que sea más explícito y de hecho por lo que se ha venido
31 debatiendo en las 11, en las 12 sesiones, considero señor
32 Alcalde de que se tiene que hacer constar en este capítulo
33 las leyes a las que se derriba para que el ciudadano común
34 qué es lo que han pedido, pueda acceder y llegar a esas
35 normas también y poder tener el comparativo, aquí únicamente
36 se manifiesta se derivará las cargas y su forma de pago así
37 como los beneficios se encuentran definidos en la ley de la
38 materia, cuál es la ley de la materia, se debería especificar
39 Leonel, para que nosotros inclusive podamos remitirnos a la
40 ley de la materia y poder hacer ese comparativo en este
41 capítulo que de hecho como dijo Xavier, es un capítulo
42 conceptual, tiene concepto de aquí y a veces ya no es
43 necesario creo ni siquiera un debate, una discusión sin
44 embargo creo que deberíamos poner a consideración de los
45 demás Concejales el hecho de aportes en este capítulo y luego
46 pasar la sugerencia del señor Concejal Xavier Barrera a
47 tratar ya las disposiciones generales y las disposiciones
48 transitorias hasta ahí mi participación señor Alcalde
49 gracias.

50

51 SEÑOR ALCALDE: gracias hay una consulta importante,
52 interesante obviamente no será exacto pero sí se podría más

1 o menos tener una idea, entendiendo por ejemplo, que los
2 204 PITS sí estarían listos y aprobados, solamente por poner
3 un ejemplo la aplicabilidad una vez que se apruebe en segundo
4 debate esperando obviamente que todavía se generaran las
5 normas supletorias, cuanto se estimaría Leonel más o menos,
6 insisto no se puede dar un dato exacto.

7
8 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: gracias señor
9 Alcalde, un saludo cordial, un saludo cordial también a todo
10 el Concejo Cantonal, a los ciudadanos ocupantes de la silla
11 vacía y a todo lo que es la corporación municipal, bueno una
12 vez que aprobemos el plan de uso y gestión del suelo va a
13 quedar operativo el plan de uso y gestión del suelo, como lo
14 manifestaba usted señor Alcalde, lo que queda pendiente es
15 el régimen transitorio que nos podrá definir algunas
16 especificaciones, especialidades sobre las planificaciones
17 que nosotros debemos hacer sobre las normas urbanísticas y
18 sobre reglamentación y procedimientos que podrán detallar el
19 plan de gestión del suelo como así lo establece la ley
20 orgánica de ordenamiento territorial, eso lo podemos ver en
21 el régimen transitorio porque ahí están los tiempos para
22 cada uno de las ordenanzas, reglamentos y procedimientos
23 que tenemos que ir detallando de manera general el plan de
24 uso y gestión del suelo, una vez que se apruebe queda
25 operativo, en cuanto a todo lo que es el aprovechamiento del
26 suelo determinantes de uso y ocupación de suelo, lo que queda
27 pendiente es las herramientas de gestión que nos pueden
28 ayudar en algunas cuestiones a lo que es la gestión del
29 territorio de infraestructura, de obra pública y algunas
30 otras determinantes especiales eso señor Alcalde, Concejal
31 Duche.

32
33 SEÑOR ALCALDE: gracias por favor Ing. Bustillos si es tan
34 gentil.

35
36 ING. JUAN BUSTILLOS, SILLA VACÍA: señor Alcalde, señores
37 Concejales, yo no comparto mucho aunque llegue un poco tarde
38 por la intervención del Concejal Barrera, yo creo que este
39 capítulo es el capítulo más importante y el que más debate
40 debemos tener, porque se está hablando de asuntos de que
41 tiene una trascendencia muy importante para la ciudad,
42 nuestra exposición señor Alcalde en los artículo 128, 129,
43 el segundo párrafo de 128 indica que las cargas y forma de
44 pago, así como los beneficios se encuentran definidos en la
45 ley de la materia, cuál es esa ley de la materia para poder
46 nosotros revisar por qué esa es la gestión del suelo, si no
47 sé en qué ley va a regirse yo entiendo, a lo mejor puede
48 modificarse la ley pero hasta que no se notifique la ley
49 tengo que hacer referencia a qué ley se está refiriendo
50 porque si no queda en la ambigüedad, en el artículo 129 señor
51 Alcalde en lo que son gestión de suelos se necesita a través
52 de los 5 componentes, en el quinto componente nosotros

1 queremos preguntar porque se habla de instrumentos para la
2 gestión de suelo de asentamientos de hecho, de lo que yo
3 entiendo un asentamiento de hecho es cuando hay las
4 invasiones conocidas en otros lugares, aquí también en Cuenca
5 hay invasiones que es uno de los casos que hay que tratar y
6 que hay que el municipio tomar algunas decisiones sobre este
7 aspecto, hay asentamientos irregulares que le calificamos
8 nosotros así, no sé si es que esto está permitido en el
9 COOTAD, cuáles son estos asentamientos irregulares son
10 aquellos asentamientos en donde existen viviendas que han
11 sido productos muchas veces por aprovechamiento de algún
12 promotor social, de algún promotor inmobiliario que hizo sus
13 terrenos de la zona rural sobre todo, y que nunca fueron
14 legalizados por el municipio pero que existen viviendas,
15 tiene servicio de agua potable y alcantarillado, pero tienen
16 escrituras pero lo que no tienen es el permiso para poder
17 edificar su vivienda, y de esos creo que existen varios
18 ejemplos en la ciudad esos son los temas que hay que tratar
19 aquí, son los temas que la municipalidad tiene que dar una
20 solución porque esta es la oportunidad, de aquí no hay otra
21 y aquí será dentro de 12 años y si no se da una solución a
22 estos asentamientos vamos a seguir las personas que están en
23 esos sector van a seguir en la ilegalidad en cuanto se
24 refiere a los permisos municipales, por lo tanto yo creo que
25 es un tema que se debe analizar y se debe debatirse entre
26 todos ustedes señores Concejales que tienen esta función.

27

28 En los artículos en la sección 2, en los artículos 130, 131
29 igual se refieren los términos de la ley, qué ley con el fin
30 de aclarar, en el 132 señor Alcalde aquí hay algunos y ya se
31 planteó esta delimitación de unidad de lotización
32 urbanística, ahora se baja el área la vez pasada estaba 5
33 mil metros y yo decía esa vez 5 mil metros es 70 por 70,
34 ahora baja a 3 mil metros la intervención urbanística de 50
35 por 60 es necesario esa dimensión, porque vamos a tener
36 varias áreas con esta pequeña dimensión para poder hacer
37 unidad urbanística de actuación, yo creo que las áreas deben
38 ser en función de la necesidad a veces cuando nos ponemos un
39 límite de un área generamos que en vez de solucionar
40 problemas generamos dificultades, en la sección 3 señor
41 Alcalde en el artículo 134 igual, preguntamos cuáles son
42 estos instrumentos que nos permitan para aplicar la
43 intervención morfológica urbana, muy general no podemos
44 aportar más porque no sabemos cuáles son esos artículos, en
45 el 135 es fraccionamiento volvemos a repetir esto en el
46 fraccionamiento y que es una acción que el municipio tiene
47 que tratar de solucionar los problemas generados por la forma
48 como se han obtenido los terrenos, en el artículo 137 señor
49 Alcalde igual pedimos cuáles son los requisitos para que sea
50 aplicable esta norma, en el 135 es un tema de debate no solo
51 es un tema de concepto, porque eso es lo que caracteriza a
52 Cuenca, el costo del suelo cuál es la política que el

1 municipio va a implementar para que el costo del suelo en
2 Cuenca sea un costo accesible a todas las personas, es un
3 tema social, es un tema que debe darse lineamientos generales
4 cómo controlar la especulación del suelo, cómo hacemos para
5 que la gente pueda tener una oportunidad de tener un terreno,
6 y cómo también controlamos la migración hacia la zona urbana
7 periférica que de paso eso queríamos comentar en otro
8 articulado pero que de una vez aprovecho, qué está sucediendo
9 en Cuenca señor Alcalde y señores Concejales, la persona
10 económicamente media alta quiere comprar un terreno en el
11 área urbana de Cuenca, precios inaccesibles, muy caro, muy
12 costoso, y qué dice mejor vamos un poquito más afuera de
13 Cuenca 10 minutos, 15 minutos, media hora más de Cuenca se
14 van a la zona de expansión urbana donde que ya están
15 asentados, esta es una zona rural no pago impuestos, tengo
16 un terreno muy grande, muy cómodo, vivir en paz, y tengo la
17 posibilidad de vivir en paz, que lo que no se tienen en el
18 centro histórico, lo único que le molesta como decía algunos
19 vecinos es la bulla de los perros pero nada más, pero tienen
20 esa comunidad que no tienen el centro, porque en el centro
21 la cosa el terreno es caro hay que buscar el municipio tiene
22 que dar directrices para que se corte el terreno en la ciudad
23 de Cuenca, en el área urbana y rural, sea regular de alguna
24 manera esos son temas que nos tiene que invitar al debate y
25 tenemos que en esta norma si bien es cierto es demasiado
26 general, pero tiene que dar las directrices de cómo se va a
27 hacer para controlar la especulación del suelo.

28
29 En la artículo 138 ahí se dice lo que usted decía este
30 momento de la facilidad que se tiene para para irse a vivir
31 en la parte periférica, en el artículo 139 señor Alcalde la
32 concesión onerosa de derechos, yo como les he expresado soy
33 Ingeniero Civil y no conozco mucho el asunto legal, pero de
34 lo que conversamos ayer nosotros decía de qué es un tema que
35 se debe tratar porque se habla de la concesión de nosotros
36 derechos que es el cobro que tiene que dar al municipio el
37 ciudadano por las ventajas que tiene para ampliar su vivienda
38 en términos más accesibles, pero esta contribución onerosa
39 es para todas las viviendas en el cantón Cuenca o son en
40 ciertos ejes viarios que va a tener la ciudad, nosotros
41 revisábamos anoche la ordenanza de Quito, en Quito cobra
42 pero en ciertos ejes de importancia como donde está ubicado
43 las líneas de buses, ciertos ejes comerciales, pero al aquí
44 no decir eso da a entender que cualquier persona que quiera
45 ampliar su vivienda porque está saliendo de lo que está en
46 la norma, ya tiene que pagar eso es lo que la gente si no
47 está claro piensa, por lo tanto hay que hablar sobre esto,
48 y en este tema señor Alcalde y señores Concejales, creo que
49 es oportuno para que los señores funcionarios nos explique
50 cómo sacaron este famoso coeficiente de efectividad, en una
51 zona más que uno en otra zona menos que uno y en otras zonas
52 dos, tres llegaron hasta cuatro, y qué es la base para poder

1 establecer el área hacia mayor y poder cobrar esta tasa o
2 impuesto, quisiéramos saber si ya tiene una fórmula para
3 determinar este valor, si hay una ordenanza y si esa
4 ordenanza nosotros no la pudimos conocer, y si lo hay pues
5 disculpen la falta de tiempo nosotros pudimos analizarlo,
6 porque quisiéramos saber cuáles son los factores, en la
7 ordenanza de Quito es fácil dice el área que se relaciona en
8 función al avalúo de la propiedad más los metros que van a
9 construir, es fácil de entender pero aquí debemos tener ya
10 y si lo tiene pues quisiéramos escuchar y que se nos dé una
11 explicación de cómo se ha calculado, cuáles son los
12 parámetros y en qué zonas tienen que realizarse.

13

14 Eso en cuanto a la concesión onerosa de derechos, en cuanto
15 a los tratamientos de hecho yo creo que es un poco más la
16 redacción en el párrafo 140 dicen aquí asentamiento humano
17 caracterizado por la forma de ocupación del territorio que
18 no se considerado planteamiento urbanístico establecido,
19 pero en la segunda parte dice que en esta extensión no será
20 aplicable en casos de predios que tengan construcciones, si
21 es que es una asentamiento de hecho significa que esta con
22 vivienda, porque el otro nadie sabe solo puede ser en sitios,
23 yo creo que ahí está de mejorar la redacción o lo entendemos
24 mal nosotros un asentamiento es cuando ya hay alguien que
25 está viviendo esos en Cuenca señor Alcalde cuantos hay y
26 quienes son los promotores de estas invasiones, porque así
27 lo entendemos nosotros, nosotros sabemos pero a ciencia
28 cierta no, pero la municipalidad el Departamento de Avalúos
29 y Catastro debe identificar los dos tipos, los asentamientos
30 que llaman ustedes de hecho y lo que nosotros llamamos
31 asentamientos irregulares, cuál fue la fórmula que van a dar
32 en esta ordenanza porque esta es como decía el Dr. Barrera,
33 esto es lo que cubre todo la estructura madre, pero esta
34 tiene que estar determinado todos estos pequeños hijitos que
35 causa problemas a la ciudad porque allí hay que darles agua
36 potable hay que darles alcantarillado y hay que legalizar y
37 si es que hay estos terrenos que no son legales, que son
38 invasiones cual es la fórmula que tiene el municipio para
39 que esos asentamientos humanos tengan una legalidad porque
40 si no es que les dejamos como simples invasores o ya tratamos
41 el problema social que esto genera, señor Alcalde yo si
42 quisieran abrir un poco más el debate sobre todo por
43 artículos de la concesión onerosa de los derechos, para que
44 este asunto quede con mayor tranquilidad, con mayor serenidad
45 y los invito a ustedes señores Concejales, a los señores
46 funcionarios a que le demos más explicación porque cuando
47 uno lee esto en las redes sociales nos ponen entre ciudadanos
48 buenos, ciudadanos malos, los ciudadanos buenos son aquellos
49 que están a favor de la contribución y los ciudadanos malos
50 los que están en contra, nosotros estamos con el grupo de
51 los generales nosotros no estamos ni por miedo ni por mal,
52 lo que queremos es que las cosas sean mientras más claras

1 mientras más transparentes mientras más explícitas estén
2 mejor, y ahí no vamos a tener a mas que la tranquilidad de
3 que estamos aportando por la ciudad y señor Alcalde, si es
4 que el tiempo lo permite y si es que hay intervenciones sobre
5 este tema y si creo necesario hacer alguna aclaración que me
6 permita intervenir en una segunda vez gracias señor Alcalde.
7

8 **A LAS 8H32 SE INCORPORA A LA SESIÓN EL CONCEJAL MGST. IVÁN**
9 **ABRIL MGROVEJO.**

10

11 SEÑOR ALCALDE: con gusto, por favor Xavier.

12

13 ABG. XAVIER BARRERA: solamente un punto de orden para que no
14 se cuente con la segunda intervención, tal vez fue mal
15 entendida mi intervención de ninguna manera dije que no
16 debatamos, más bien dije que debatamos y luego del debate
17 obviamente procedamos a la respectiva aprobación, creo que
18 esta es la sesión número 12, la sesión número 12 y siempre
19 hemos manifestado que habrá que tomarse el tiempo que
20 tengamos que tomarnos, por el tiempo creo que no hay que
21 preocuparnos sino más bien lo que hacía yo es contextualizar
22 que todos estos conceptos esto están en la ley, por ejemplo,
23 el 140, asentamiento humano de hecho corresponde al concepto
24 de asentamiento de hecho del artículo 74 de la ley orgánica
25 de uso y gestión del suelo está exactamente igual, entonces
26 nosotros no podríamos modificar un concepto que está en norma
27 superior pero yo coincido con el Ing. Bustillos, hay que
28 debatir evidentemente temas importantes y marcar las líneas
29 generales solamente esa aclaración señor Alcalde.
30

31

32 SEÑOR ALCALDE: con mucho gusto este es un capítulo que es
33 herramientas de gestión de suelo y están enmarcados en normas
34 diferentes normas superiores en ese sentido ha traído a
35 colación el Ing. Bustillos algunos temas importantes, pero
36 que también se había tratado ya en las discusiones previas,
37 el mismo tema de la concesión onerosa de derechos se había
38 aclarado que no es una tasa, no es un impuesto, es una
39 herramienta de gestión por poner solamente un ejemplo,
40 entonces si hay algunos temas que son importantes, incluso
41 está ya aprobado si no estoy mal en un instrumento que se
42 generó hace algún tiempo atrás, donde con mucho gusto se
43 podría compartir para que se pueda chequear y más allá de
44 eso, como herramienta es una contraprestación que también se
45 había indicado que no necesariamente se puede y debe ser
46 económica, sino también hay otros instrumentos de
47 contraprestación en ese sentido, efectivamente yo comparto
48 con usted su preocupación cuáles son las políticas que nos
49 permitan generar una planificación adecuada que siga
50 evitando, entre comillas la expulsión de los ciudadanos de
51 la parte urbana a la parte rural, y que quienes viven en la
52 parte rural tengan la posibilidad de continuar viviendo
arraigados enraizados en su zona en su parroquia, en su

1 comunidad y que tengan la posibilidad, justamente este
2 instrumento que esperemos segundo debate con todos los buenos
3 aportes y correcciones que se han ido generando a lo largo
4 de estas sesiones, se pueda se pueda generar cuanto antes
5 marca dos cosas fundamentales en mi criterio, que puede ser
6 que esté equivocado pero en mi criterio marca dos cosas
7 fundamentales, el primero es que efectivamente la
8 posibilidad de densificación en la parte urbana lo que no
9 está sucediendo hoy por hoy, que es lamentable porque existen
10 las prohibiciones y es por eso que existen dos tipos de
11 edificabilidades la básica que es la actual la vigente, y la
12 máxima que tendrá con los instrumentos y herramientas de
13 gestión poder hacer un incremento dependiendo del polígono
14 de intervención territorial de un piso 2, 4, 5 hay si ya
15 cada polígono tiene un tratamiento diferente, pero
16 justamente hoy le estamos dando la posibilidad a aquella
17 familia de que pueda en lugar de tener un segundo piso que
18 es lo que la ley actualmente le limita, porque es una
19 limitante poder tener tal vez un tercero o un cuarto y ese
20 tercero cuarto podría ser seguramente un departamento o para
21 un familiar, para un hijo o incluso una manera de renta para
22 su vejez, pero le estamos dando ahora sí ya una herramienta
23 que pueda permitir densificar dentro de la parte urbana, y
24 en la parte rural precisamente incluso con el artículo 176
25 donde justamente los lotes preexistentes van a dar esa
26 posibilidad, justamente para aquellas familias que en un
27 momento dado se hicieron divisiones por temas de herencia
28 qué es lo fundamental, porque la división que se ha venido
29 realizando de una manera para mi concepto no adecuada, no
30 correcta lo que ha hecho es la fragmentación del suelo rural
31 para la comercialización es decir, para la venta más no
32 para el concepto original que todos al menos en las
33 intervenciones yo he escuchado a todos sin excepción, es la
34 posibilidad de que una familia pueda en su momento dado a
35 través de procesos, llámese donación o herencia, tengan la
36 capacidad y la posibilidad de tener un espacio para construir
37 su vivienda pero estamos hablando de los hijos, los hijos
38 de los hijos, pero si esto es para comercialización es un
39 tema de fragmentación y esto es lo que desafortunadamente ha
40 estado sucediendo, ocupando instrumentos que entre comillas
41 pudieron haber sido legales pero que definitivamente no están
42 enmarcados en norma, Leonel por favor sí podríamos tal vez
43 solventar alguna de las inquietudes muy bien traídas por
44 parte del Ing. Bustillo, por favor.

45
46 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: señor Alcalde
47 efectivamente usted ya ha dado respuesta a algunos y también
48 Xavier, nosotros lo que hacemos en el capítulo 9 es recoger
49 los 5 grandes grupos que tiene como instrumentos de gestión
50 la ley orgánica de ordenamiento territorial, en cuanto al
51 artículo 47 que establece los instrumentos para distribución
52 efectiva de las cargas y los beneficios, son instrumentos

1 para intervenir la morfología urbana y la estructura predial,
2 y como bien lo manifestó Xavier esto está ya definido en la
3 misma ley, cuando nosotros nos referimos también en el
4 capítulo 9 a la ley de la materia nos estamos refiriendo a
5 la ley orgánica de ordenamiento territorial uso y gestión
6 del suelo, recordemos adicionalmente que esta ley tiene su
7 reglamento que fue expedido en el año 2019 y esta misma ley
8 crea el consejo técnico de uso y gestión del suelo, que
9 básicamente está conformado por la primera autoridad del
10 Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda está conformado
11 por la primera persona de la Secretaría de Planificación y
12 Desarrollo y por el delegado de los Gobiernos Autónomos
13 Descentralizados, este consejo técnico de uso y gestión del
14 suelo tiene dentro de sus atribuciones y dentro de sus
15 competencias el de expedir la normativa complementaria, por
16 ejemplo para el caso de lo que nosotros hemos venido
17 mencionando los planes parciales de cumplimiento obligatorio
18 para algunas actuaciones que tengamos una vez aprobado el
19 plan de uso y gestión del suelo, los contenidos mínimos
20 tienen que ser regulados por el consejo técnico de uso y
21 gestión del suelo, que lo tenemos ya en primera versión a
22 través de la resolución 005 del SETUP, entonces toda esta
23 normativa también deberá ser reforzada por este consejo
24 técnico del suelo, que tiene las atribuciones de normar y
25 reglamentar esa normativa complementaria, por ejemplo el
26 tema de los estándares urbanísticos este consejo técnico
27 deberá emitir la normativa para los Gobiernos
28 Autónomos Descentralizados, puedan enmarcar sus ordenanzas
29 con respecto a estos instrumentos de gestión, y de acuerdo
30 a lo convenio visitaba el Ing. Bustillos y lo que ha dado
31 respuesta el señor Alcalde en cuanto a la legalización de
32 todas las construcciones informales o asentamientos de
33 hecho, el plan lo que pretende es ser un paraguas para este
34 proceso de regularización, recordemos que eso tenemos que
35 hacerlo de manera organizada y planificada, no podemos
36 regularizar lo que es ilegal y no factible de regularizar
37 aquellos asentamientos que están en zonas de riesgo que más
38 lo que haríamos es fortalecer el tema de pobreza y no reducir
39 el tema de brechas, entonces por ello no es una cuestión de
40 generalizar y decir que se va a regularizar lo ilegalizado,
41 sino más bien de una manera responsable a través de las
42 ordenanzas que se deban expedir para el caso, a través de
43 la definición en el territorio nosotros podemos revisar la
44 memoria técnica del plan de gestión del suelo en su anexo 2
45 está contemplado varios de los planes parciales en los
46 diferentes barrios que tienen que pasar por un proceso de
47 mejoramiento integral de barrios, Ing. Bustillos le invito
48 a revisar la memoria técnica para tener como punto de partida
49 estas acciones relevantes que tenemos que hacer una vez que
50 se aprobó el plan de uso y gestión del suelo, recordemos
51 nuevamente lo que hemos manifestado esta herramienta
52 pretende ser el paraguas de la gestión que nosotros tenemos

1 que hacer, la gestión la tenemos que hacer de manera
2 articulada y coordinada con los diferentes actores públicos
3 y privados que nos permitan tener una mejor gobernanza en
4 cuanto a la gestión del territorio, eso señor Alcalde.

5

6 SEÑOR ALCALDE: gracias Leonel, por favor Concejala Peñaloza.

7

8 TNLGA. MARISOL PEÑALOZA: gracias señor Alcalde un saludo
9 cordial a su persona, a los compañeros Concejales, a los que
10 ocupan la silla vacía y a las personas que nos ven por los
11 medios digitales, para mí es un gusto volver a estar
12 presencialmente y trabajando siempre por nuestra querida
13 ciudad, en relación al capítulo que ya se ha cambiado que es
14 el capítulo noveno y que también el título ha sido cambiado
15 instrumentos de gestión de suelo, nada más ahí tengo unas
16 observaciones porque está dividido por 6 secciones, la
17 primera de las generalidades y luego se va distribuyendo
18 según el artículo 129, entonces no se ahí sólo una sugerencia
19 no sé si no se puede poner en generalidades sección 1, sino
20 directamente y luego, como en el artículo 129 reza la gestión
21 de suelo se realizará a través de 5 instrumentos para que de
22 esa manera pueda tener un mejor entendimiento porque ya sería
23 la sección 1 instrumentos para la distribución equitativa de
24 las cargas, y así sucesivamente todos los instrumentos que
25 serían los 5 en el cual reza en el artículo 129 eso es nada
26 más una recomendación, y en el artículo 128 ya había
27 explicado el señor Director de Planificación que está basado
28 también tenía la misma duda en el segundo párrafo que leyes
29 de la materia entonces ya nos ha explicado que es el código
30 orgánico de uso y gestión de suelo, yo creo que sí es
31 importante porque cuando nosotros leíamos no se entendía que
32 ley de la materia es, yo creo que sí es importante en todo
33 el capítulo que se ponga el nombre de la ley para de esa
34 manera las y los ciudadanos que puedan acceder a este
35 documento tengan esa claridad, en cuanto al artículo 129 en
36 el punto 4, que es el instrumento de financiamiento de
37 desarrollo urbano creo que sí es importante incluir que es
38 de suelo de expansión urbana y cabeceras parroquiales por
39 qué, porque en el artículo 138 donde habla de esta sección
40 instrumentos de financiamiento de desarrollo urbano, en su
41 mismo artículo dice, que se transforma el suelo rural en
42 urbano y se transforma el suelo rural en suelo rural de
43 expansión urbana y se modifica los usos de suelo y se
44 autoriza un mayor aprovechamiento de suelo, yo creo que sí
45 es importante que se pueda colocar en el punto número 4, en
46 relación también al artículo 131 también sí es importante
47 que al final del segundo párrafo si se coloque cuál es la
48 ley que determina ese instrumento para la distribución
49 equitativa de las cargas y los beneficios, y de esa manera
50 se tendrá una mayor claridad, nada más yo aquí tengo una
51 consulta en el artículo 133 los instrumentos para intervenir
52 la morfología urbana y la estructura predial, son aquellos

1 que permiten intervenir la morfología urbana y la estructura
2 predial a través de formas asociativas entre los
3 propietarios, con el fin de establecer una nueva
4 configuración física y predial asegurando el desarrollo y
5 el financiamiento de las actuaciones urbanísticas, dichos
6 instrumentos son el reajuste de terrenos, la integración
7 inmobiliaria y la cooperación entre partícipes, aquí nada
8 más tengo una consulta como hablamos de la morfología urbana
9 también esto incluye al suelo de expansión urbana y cabeceras
10 parroquiales por qué, porque cuando se va a pagar un predio
11 sale automáticamente ya predio urbano nada más tengo esa
12 consulta no sé si este instrumento en el artículo 133 también
13 se incluye al suelo de expansión urbana y cabeceras
14 parroquiales, hasta ahí señor Alcalde mi primera
15 intervención muchas gracias.

16

17 SEÑOR ALCALDE: por favor Leonel.

18

19 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: si Alcalde
20 con respecto a la consulta Marisol, si el instrumento también
21 tiene como ámbito de aplicación el tema de las cabeceras
22 urbano parroquiales y también el suelo de rural de expansión
23 urbana a través de la aplicación que dictamina la misma ley.

24

25 SEÑOR ALCALDE: gracias Omar, por favor.

26

27 MGST. OMAR ÁLVAREZ: buenos días señor Alcalde a los
28 compañeros del Concejo, los amigos de la silla vacía, a todos
29 quienes siguen la transmisión está ya la jornada número 12
30 de la sesión del Concejo, en la que estamos tratando la
31 ordenanza asociada al PDATE y PUGS, en esta parte cuando ya
32 la observación realizada por Xavier es pertinente, ayer mismo
33 ya se mencionó este error en el número del capítulo y pues
34 la observación de que deba ser en su título que enviaba por
35 instrumentos, esto para que haya plenitud de concordancia
36 con lo que establece en el articulado de la ley LOTUS en la
37 sección cuarta, justamente desde el artículo 1, en donde
38 está ya anunciado los temas que evidentemente recoge la
39 ordenanza nuestra, y que ante el planteamiento realizado por
40 Xavier pues mucho me temo que no nos queda más que aceptar
41 el planteamiento, es decir planteamos la ordenanza que lo
42 único que hace es replicar lo que dice la ley, pero no dice
43 que se va a hacer nada sino que queda así mismo dejando una
44 puerta amplia, abierta, para que después se haga el
45 desarrollo de los instrumentos como tal, es parte de la
46 realidad pues no cierto si no está listo no queda más que
47 esperar para que se haga a través de reglamentos o a través
48 de algunas otras formas, o quizás algunas de ellas puedan
49 ser objeto de alguna ordenanza posterior, creería que todo
50 este tiempo trabajado por la administración, el tiempo que
51 hemos invertido desde el Concejo también no podría ser
52 desaprovechado y pretender que por este capítulo quede

1 nuevamente y de forma peligrosa sin terminar esta ordenanza,
2 que en buena medida ya se ha solventado en temas de los
3 planteamientos del plan de ordenamiento y desarrollo
4 territorial y también lo que se ha avanzado en los PUGS,
5 creo que ya está bastante he caminado como para dejar de
6 lado sopeña de que si no está desarrollado este capítulo
7 pues no podemos avanzar, es un criterio creo que vale la
8 pena acoger lo que se propuso quedará zanjado a través de
9 los transistores supongo yo, la obligatoriedad de cumplir
10 con lo que faltaría en cumplimiento de la reglamentación al
11 respecto de lo que está planteado en estos instrumentos,
12 creería también señor Alcalde que por lo menos para que haya
13 una mayor comprensión desde la ciudadanía recordemos que la
14 ordenanza no necesariamente está orientada para que lean
15 únicamente los expertos sino cualquier ciudadano que tenga
16 interés, y que pues desee realizar el análisis que
17 corresponde y si vale la pena dejarle en la redacción por
18 lo menos orientando hacia donde debería recurrir, porque
19 esto ya lo hemos anunciado en varios artículos anteriores se
20 deja abierto de forma extremadamente genérica el tema de
21 anunciar temas que están en otro marco legal, creo que al
22 momento de la fecha hay una ley a la que me imagino hacen
23 referencia anunciamos la ley y creo que ya se encontró esa
24 forma de decir hola que en su momento está en vigencia o
25 algo parecido se había comentado, esto está prácticamente en
26 todos los artículos desde el 128 en adelante.

27
28 El tema de las cargas y beneficios también se lo menciono en
29 capítulos anteriores y sí creo que había la expectativa de
30 muchos de que se lo va a tratar en este mismo cuerpo
31 normativo, pero vemos que más bien queda planteado para que
32 se sigan esperando más tiempo para efectos de hacer a través
33 de reglamentos o de otras formas de determinación de lo que
34 está viabilizando estos artículos el 131 y el 132 igual 133,
35 pues está hecha la propuesta creo que no queda más que
36 acogerla que tal como se plantea más allá de señalar, recalco
37 una vez más los tiempos que se prevería y para que se ejecute
38 lo que aquí está ya anunciado de manera genérica, sin embargo
39 el señor Alcalde dado que se vuelve a tocar este punto ahora
40 en forma expresa en el artículo 139, algo que lo habíamos
41 mencionado ya en ocasiones anteriores, particularmente el
42 miércoles pasado 19 de enero en la séptima jornada de trabajo
43 pues ya se lo tocó este tema se definió ciertamente que la
44 concesión onerosa de derechos, tal como establece la
45 resolución número 5 del consejo técnico del PUGS, se refiere
46 a un instrumento de financiamiento de desarrollo urbano y es
47 lo que está especificado insisto una vez más en el LOTUS en
48 el artículo 71 en donde dice, que estos son instrumentos de
49 financiamiento de desarrollo urbano es decir no sé si
50 corresponde tal vez la aclaración al señor Procurador si es
51 que esta nueva forma de definición es distinta a lo que en
52 alguna ocasión ya se ha manifestado, reconocer si la comisión

1 ponderosa de derecho es una tasa, un impuesto o una
2 contribución, parecería entonces acaso una cuarta forma de
3 entender esta participación sería instrumento de
4 financiamiento de desarrollo urbano, el marco legal está
5 establecido en la LOTUS, por esa razón y recogido en la
6 resolución número 05 el consejo técnico, lo que aquí volveré
7 a insistir señor Alcalde creo que hay inquietudes al
8 respecto, hasta el momento se ha desarrollado en forma
9 genérica este posible instrumento de concesión onerosa de
10 derechos, pero creo que lejos de aclarar parece ser que se
11 va complicando en el entendimiento, en donde es posible
12 cuando es posible aplicar esta concesión onerosa de derechos
13 en principio parecería ser que esto es aplicable en
14 cualquiera de los PITS que se ha planteado ya y que están
15 definidas las diferentes posibilidades de aprovechamiento
16 que puedan tener en esos espacios territoriales, entre otros
17 de los datos que estaban estudiados en los PITS pues estaba
18 ya definido este índice de edificabilidad básica, que ya se
19 lo menciono en su debido momento, es un índice que indica
20 entre las posibilidades de construcción versus de la
21 superficie terreno, no hay una referencia de marco superior
22 si no es un tema empírico que se lo ha planteado sobre la
23 base del análisis urbanístico que tiene lugar en cada uno de
24 estos espacios territoriales, creo que es así, sería
25 importante rectificar Leonel este índice de edificabilidad
26 básica no tiene referencia normativa en ningún marco legal
27 ni ningún marco referencial de ningún tipo, si no es la
28 construcción empírica propia que está haciendo el equipo
29 técnico sobre la base del estudio urbanístico y el
30 aprovechamiento urbanístico del PIT, por esa razón no hay un
31 dato preciso en algunos de suma un número más alto o un
32 número más bajo al menos hasta este punto particularmente
33 creo haber entendido de esa manera, si sería importante
34 ratificar para evitar que luego haya otras formas de
35 entendimiento al ser un tema empírico siempre estará sujeto
36 a subjetividades de quien lo analice es obvio, algunos
37 pensarán que es muy pocos pensarán que es muy alto pues en
38 esto ya hemos hablado a la sociedad y hay que llegar a
39 acuerdos, si es que hay que cambiarlos pues tendríamos que
40 argumentar las razones para cambiarlo en más o en menos,
41 pero por lo menos ya tenemos un punto de partida también
42 sería importante Leonel o procuraduría que se nos indique si
43 ese índice de edificabilidad básica está propuesto, y que
44 debe ser la voluntad del Concejo se lo dejaría aprobado una
45 vez que se trate en segundo debate, esos índices de
46 edificabilidad básicas son los valores que podrían permitir
47 a cualquier ciudadano aprovechar de su terreno sin ningún
48 pago de ningún tipo por efecto de aprovechamiento, y de ser
49 la inquietud del ciudadano si quiere ser más allá de aquello
50 que está permitido en el índice de edificabilidad básica,
51 entonces podría solicitar para tener un mejor
52 aprovechamiento en su terreno en su suelo pero al ser más

1 alto este aprovechamiento tendría que hacer una
2 participación justamente es el concepto creo yo de la
3 concesión onerosa de derechos, una participación sobre ese
4 excedente de construcción, un valor que todavía no hemos
5 conocido no está claro la pena para también insistir que
6 tendríamos que definir no sé dónde está, si tal vez en una
7 transitoria o quizás va a haber un reglamento posterior en
8 alguna fórmula que precise transparente y sea claro para el
9 ciudadano saber cuánto es el valor que pagaría por concesión
10 onerosa de derechos, si es que es la voluntad del ciudadano
11 pretender este mayor aprovechamiento de suelo, y ahí en este
12 caso señor Alcalde creo que por tercera ocasión haré
13 referencia aquello, es necesario es importante, es
14 imprescindible que se deje también planteado así como existía
15 este índice de edificabilidad básica, también preveíamos un
16 índice de edificabilidad máxima, si cabe el término, si
17 creen oportuno acoger esta sugerencia, para saber cuáles son
18 esos límites, porque está bien sabemos cuál es lo básico
19 pero si alguien quiere construir más, cuál es ese límite
20 quién define el límite o esto va quizás a ser una potestad
21 de la administración de hacer el análisis que corresponda,
22 creería para evitar luego lo que siempre hemos planteado no
23 dejar a libre arbitrio del funcionario de turno, que a uno
24 le parece que puede ser más a otro le parece que puede ser
25 menos, sino que más bien queda planteado si es que es el
26 caso hasta cuándo va a ser esta edificación máxima o hasta
27 cuánto se le va a permitir pretender un mayor aprovechamiento
28 al ciudadano, bueno tenía aquí una inquietud respecto a 140
29 que ya Leonel lo aclaró pero tendré que insistir, estos
30 asentamientos de hecho evidentemente entiendo que se los
31 podría pretender regularizar en donde sea posible, la
32 pregunta es si es que es posible en un lugar por qué de una
33 vez no se deja zanjado de que se pueda hacer esa utilización
34 de suelo, digo esto porque me vino a la mente más bien algo
35 que en Cuenca está sucediendo y no es menor cosa señor
36 Alcalde todos los amigos de la administración municipal,
37 estamos dejando pasar sin el control adecuado algunos
38 asentamientos totalmente fuera de norma, lo que para nosotros
39 nos hemos cansado todos en hablar a la sociedad de esta
40 riqueza inigualable que tenemos al pasar por lo menos los
41 cuatro ríos, aunque José decía que son muchos más en la
42 ciudad de Cuenca claro con lo que estamos trabajando en el
43 PDOT y PUGS ya la parte urbana dejará de ser la que
44 tradicionalmente lo teníamos concebido, y si en ese espacio
45 eran 4 días ahora estamos entendiendo a nuestra Cuenca o
46 las futuras generaciones van a tener en su imaginario una
47 Cuenca distinta en cuanto el propio mapa de configuración de
48 la ciudad, en ese mapa ya no son solamente 4 ríos, son varios
49 más en todo caso las referencia que hacemos es en el cuidado
50 de las márgenes por lo menos de los ríos que estarían ya
51 pasando por las zonas urbanas de la ciudad y las zonas de
52 expansión urbana, el tema señor Alcalde y creo que es un

1 tema clave de empezar a tener una mirada más exigente, la
2 liberación de estas construcciones irregulares que existen
3 en las márgenes de los ríos, primero por la pretensión de
4 llegar a una calidad de vida digna de quienes están
5 asentándose en estos lugares, ayer ya se habló también que
6 existe incluso unas definiciones de marcos superiores cuál
7 es el concepto de vida digna, se está procediendo también a
8 la contaminación extrema de los ríos se está también
9 peligrosamente dejando la posibilidad de que puedan suceder
10 por inundaciones digamos que puedan haber tragedias mayores
11 en los próximos años, y desde el punto de vista hasta quizás
12 algo subjetivo espero que no se me tome mal este concepto
13 que voy a decir hasta por estética por ornato de ciudad,
14 ejemplo de aquellos para no redundar creo que todo el mundo
15 debemos conocer esos asentamientos que están en la margen
16 del río, a la orilla derecha del río Yanuncay junto a la
17 avenida Primero de Mayo sector Tres Puentes, creo que está
18 más claro la ubicación no está suficientemente explicado ahí
19 por fin ya terminaron días pasados de construir entiendo que
20 una letrina porque hoy obviamente no hay alcantarillado y
21 no podría haber, ya se consolidó ya está construido una
22 letrina con paredes de bloque está hecho también una cancha
23 de voleibol por si acaso, no sé si para alquilar o para
24 recreación, pero estamos dejando como ciudad que se consolide
25 este asentamiento de hecho, y la ciudad no podemos hacer
26 ninguna actuación para que tengamos precaución que eso no
27 siga sucediendo, y a ejemplos de lo que está pasando en esa
28 esquina de los Tres Puentes cosa parecida existe unos cuantos
29 metros más hacia abajo cerca de la Universidad del Azuay,
30 existe una cantidad de construcciones irregulares en las
31 márgenes del río Machángara, etc., sería largo enumerar estos
32 problemas, yo creo que a propósito de los asentamientos de
33 hecho no sé si sea objeto de la ordenanza o en algún marco
34 normativo nuevo, implementarlo o en su defecto es cuestión
35 de cumplimiento lo que está ya establecido en las normas, si
36 es que son asentamientos de hecho y si no es posible
37 regularizarlos se tendría que liberar esos asentamientos de
38 hecho, gracias señor Alcalde quizás es consulta si es
39 pertinente que ahora mismo se puedan solventar para quedar
40 más claro gracias.

41

42 SEÑOR ALCALDE: con gusto perdón un segundito Lizandro y luego
43 Leonel.

44

45 PROCURADOR SÍNDICO: gracias señor Alcalde muy buenos días
46 con todos los presentes, señores Concejales, señoras
47 Concejales, y quienes nos ven a través de la redes,
48 referente al tema de las concesiones señalada en la norma,
49 sobre el artículo 72 de la ley orgánica de ordenamiento
50 territorial, sobre las concesiones onerosas de derecho que
51 el señor Concejal lo ha señalado, creo que es necesario en
52 primer lugar partir de la siguiente norma, es necesario

1 partir primero de lo que señala el artículo 491 del código
2 orgánico de organización territorial del COTAD, se lo ha
3 señalado en varias ocasiones que en derecho público solamente
4 se puede hacer lo que la norma señala, en el COTAD el 491
5 determina claramente las clases de impuestos municipales, se
6 considerarán impuestos municipales y metropolitanos los
7 siguientes, el impuesto a la propiedad urbana, el impuesto
8 a la propiedad rural, impuesto de alcabalas, del impuesto a
9 los vehículos, el impuesto de matrículas y patentes, el
10 impuesto a los espectáculos públicos, el impuesto a las
11 utilidades de la transferencia de predios urbanos y plusvalía
12 de los mismos, el impuesto del juego del impuesto del 1.5
13 por mil sobre los activos totales, sin perjuicio de otros
14 tributos que se hayan creado por ello, la única norma general
15 que puede crear impuesto es una norma general no tiene
16 facultades el Concejo Cantonal de la creación de impuestos
17 si no está en la norma general, y luego de eso debemos
18 remitirnos a lo que señala el artículo 72 que está claramente
19 la definición dada sobre la concesión onerosa de derechos,
20 claro que los Gobiernos Autónomos Descentralizados
21 Municipales o Metropolitanos para garantizar la
22 participación de la sociedad en los beneficios económicos
23 producidos por la planificación urbanística y el desarrollo
24 urbano en general, utilizará la concesión onerosa de derecho
25 de la transformación de suelo rural o suelo rural de
26 expansión urbana o suelo urbano, cabe indicar que esto no es
27 ni un tributo ósea no es ni una tasa ni es un impuesto, por
28 lo tanto lo que permite es enfrente a un beneficio que tiene
29 un ciudadano por la permisibilidad del órgano que regula y
30 administra en este sentido una concesión onerosa del
31 derechos, es una forma de compensar el beneficio que tengo
32 a favor de toda la colectividad y así claramente lo señala
33 la norma del 72, que he procedido a dar lectura la
34 modificación de uso del suelo o la utilización de un mayor
35 aprovechamiento del suelo, previo conceder los derechos
36 descritos anteriormente a los Gobiernos Descentralizados,
37 Municipales o Metropolitanos exigirán a los solicitantes de
38 los permisos respectivos de una participación justa del
39 estado en el beneficio económico que esto que estos derecho
40 adicionalmente significa, evidentemente y es obvio que es
41 necesario establecer una tabla de esa compensación por el
42 beneficio que está recibiendo el ciudadano, insisto no está
43 contemplado lo que señala el código orgánico en el 491 por
44 lo tanto, no es ni una tasa ósea no es un tributo federal,
45 ni tasa ni impuesto no sé si señor Concejal con eso se ha
46 podido obtener una mayor claridad en el debate.

47

48 SEÑOR ALCALDE: Leonel por favor.

49

50 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: gracias
51 Alcalde por la palabra si Omar para ir viendo algunas de las
52 consultas planteadas sobre el índice de edificabilidad

1 básica, ahí solamente mencionar que si bien el plan en cada
2 uno de los polígonos de intervención urbanos y de todo lo
3 que las cabeceras urbano parroquiales, se señala este índice
4 esto está en correspondencia o articulado con lo que menciona
5 la ley orgánica de ordenamiento territorial, refiriéndonos
6 a edificabilidad es como la capacidad que se tiene sobre el
7 aprovechamiento del suelo, dentro del LOTUS se señala que
8 los Gobiernos Autónomos Descentralizados deben establecer en
9 sus planes de uso y gestión del suelo esta capacidad a través
10 de los polígonos de intervención territorial en donde podemos
11 nosotros definir cuál es la edificabilidad básica,
12 entendiendo ésta como una norma directa para el administrado
13 que no tiene ningún tipo de contraprestación, así mismo se
14 establece dentro de la misma ley que se debe señalar que el
15 índice de edificabilidad general, que es la que se asigna
16 directamente a un polígono de intervención territorial y
17 tenemos lo que es la edificabilidad específica máxima, que
18 es aquella edificabilidad que de acuerdo a las
19 características propias de un terreno que se establece y se
20 define este tipo de edificabilidad, que ahí Omar es
21 importante mencionar que en el momento que el equipo ha
22 definido todo lo que es el índice de edificabilidad ha tenido
23 varias mejor dicho, se ha hecho el análisis de muchas de
24 variables entre ellas la capacidad de edificabilidad que
25 tenemos actualmente en la norma, sabemos que la ciudad no es
26 un lienzo en blanco si no ha pasado por procesos de por
27 ejemplo, contribución especial por mejoras para el pago
28 incluso de toda la estructura que tenemos aquí así mismo
29 tenemos como punto de partida un modelo de ciudad que
30 nosotros queremos alcanzar dentro de estos objetivos que son
31 justamente el de densificar la ciudad, el de poder ocupar
32 toda la infraestructura que tenemos dentro de las áreas
33 urbanas y sabemos que dentro de los problemas que tenemos es
34 esta baja densidad y este acelerado crecimiento que tenemos
35 de la mancha urbana, entonces el momento en que nosotros
36 trabajamos en definir un índice de edificabilidad es
37 justamente un edificabilidad que nos permita cumplir con
38 estos objetivos a qué me quiero referir, todo aquello que
39 vaya en cumplimiento de los objetivos y que nos potencie
40 toda la inversión que hemos hecho como ciudad que no tendrá
41 ningún tipo de cobro, ya sea en dinero o en especie, ese es
42 el concepto en el cual están aplicado en los polígonos de
43 intervención territorial, ya lo habíamos comentado en las
44 sesiones anteriores que algunas y algunos índices de calidad
45 corresponden a variables como por ejemplo el tema de
46 susceptibilidad, por el tema de aprovechamiento mismo o la
47 capacidad de carga que tienen algunos territorios dentro de
48 nuestra ciudad, así como no todos los territorios tenemos
49 ahorita con un 100% de cobertura en cuanto a sistemas
50 públicos de soporte, que eso tendrá que irse desarrollando
51 y se aplicará un desarrollo sostenido en el tiempo para poder
52 ir consolidando estas infraestructuras de acuerdo a la

1 capacidad de inversión que tenemos nosotros como ciudad,
2 como municipio, y ahí lo que estamos tratando en este
3 capítulo no es la gestión coordinada que debemos de hacer,
4 hay puntualizar se ha venido debatiendo bastante el tema de
5 la concesión onerosa, recordemos que la concesión onerosa ya
6 el señor Síndico ha dado lectura de la parte legal y
7 normativa, y es un instrumento que nos permite establecer
8 cargas y beneficios sobre el tema del aprovechamiento y el
9 desarrollo urbanístico de nuestra ciudad, y el punto aquí y
10 como lo habíamos mencionado en las anteriores sesiones no es
11 cobrar por una concesión onerosa para nada es todo lo
12 contrario, es cómo nosotros podemos ocupar esta herramienta
13 para poder a través de asignar beneficios en el
14 aprovechamiento del suelo, una corresponsabilidad por parte
15 de los administrados para la ciudad, recordemos que la misma
16 ley nos menciona que este cobro no necesariamente tiene que
17 ser en dinero, sino puede ser en especie refiriéndonos a
18 especie como por ejemplo la dotación de vivienda de interés
19 social, la vivienda de interés público, así como cuestiones
20 de sostenibilidad y sustentabilidad para la ciudad como por
21 ejemplo, edificaciones sostenibles que cuenten con
22 certificación incorporación de eficiencia en la utilización
23 de las infraestructuras públicas, en cuanto me refiero al
24 tema de optimización de agua potable, de saneamiento, de
25 recolección de desechos sólidos en que algunas para citar
26 de cómo se puede dar el tema de lo concesión onerosa en
27 especie, así como la mejora del espacio público cómo está
28 la propuesta dentro del plan, si bien nosotros tenemos que
29 reglamentar la concesión onerosa porque de acuerdo al
30 artículo 71, 72 de la ley la concesión onerosa tiene que ser
31 impuesta de manera obligatorio, cuando yo cambio el régimen
32 de suelo de rural a la expansión urbana, o cuando cambio de
33 rural de expansión urbana o urbana, cuando tengo un cambio
34 en cuanto al aprovechamiento de los usos de suelo o cuando
35 doy un mayor aprovechamiento de suelo, eso está estipulado
36 en ley y como se ha mencionado en varios de los debates de
37 este Concejo, si está en ley hay que aplicarlo como tal, en
38 las disposiciones transitorias se establece que para yo
39 alcanzar la edificabilidad máxima en cada uno de los
40 polígonos de intervención territorial, recordemos que
41 dentro de la ordenanza y dentro de los polígonos de
42 intervención territorial, la edificabilidad máxima está
43 definida por la capacidad de aprovechamiento que yo tendría
44 en cada uno de los terrenos al aplicar las determinantes de
45 ocupación, es decir la altura que se define en el PIT, los
46 retiros que se definen el PIT y cualquier otra particularidad
47 en cuanto a densidades que se establecen al PIT, toda esa
48 suma de condiciones o variables me determinarán a mí una
49 edificabilidad máxima en cada uno de los de los terrenos o
50 predios que yo tengo establecidos en la norma urbanística,
51 que son los polígonos de intervención territorial para poder
52 alcanzar esta edificabilidad máxima se establece una

1 disposición transitoria que se puede alcanzar está
2 únicamente cumpliendo cuestiones de contraprestación a la
3 ciudad para mejora del espacio público, como es la liberación
4 del retiro frontal la incorporación del 50% de espacio de
5 áreas verdes en estos retiros frontales y el tema de
6 accesibilidad universal atados a lo que habíamos mencionado,
7 hay otras condiciones como por ejemplo el tema de
8 edificabilidad sostenible que tendremos que pasar por
9 procesos de certificación para poder anclarlo y es por eso
10 la necesidad que tenemos de establecer un reglamento propio
11 que está estipulado en las disposiciones transitorias para
12 una reglamentación específica sobre los puntos del artículo
13 71 y 72 de la ley y las demás particularidades que he
14 mencionado, eso señor Alcalde, Omar ojalá que haya podido
15 contestar las consultas.

16

17 SEÑOR ALCALDE: gracias por favor Pablo tenga la gentileza.

18

19 ARQ. PABLO BURBANO: gracias señor Alcalde un saludo cordial
20 a todos los presentes y a quienes nos siguen a través de los
21 medios virtuales, el Dr. Xavier Barrera al inició su
22 intervención había hecho un razonamiento respecto del
23 contenido precisamente de este capítulo 9, sobre las
24 herramientas de gestión de suelo y en varios de las
25 intervenciones es razonable y se sigue todavía comentando de
26 algunas situaciones que no se las concibe o no se las termina
27 de entender en su globalidad y de hecho, muchas de las
28 situaciones que ahora se ha comentado ha sido parte del
29 debate de las anteriores sesiones, es bueno que un momento
30 dado en el debate se vayan aclarando ciertos conceptos y
31 criterios que estando en norma superior no se ha querido por
32 obvias razones reflejar nuevamente y volver a transcribir en
33 esta ordenanza de hecho, este cuerpo normativo que ahora se
34 pone a consideración del Concejo Cantonal en un momento dado
35 el equipo técnico lo tenía redactado con casi el doble de
36 articulados, y fue un gran proceso de revisión por el equipo
37 jurídico para poder ir evitando de que esta norma se
38 convierta simplemente en un instrumento de carácter
39 declarativo, y cuando hablamos de las herramientas de gestión
40 de suelo que si están consideradas en la ley, muchas de ellas
41 constan con otros nombres ciertamente en la ordenanza en
42 vigencia y están siendo aplicadas, el tema de la concesión
43 onerosa de derechos que se ha comentado tanto en la ordenanza
44 actual vigente se habla de un mayor aprovechamiento
45 urbanístico y que inclusive este propio Concejo Cantonal en
46 un momento dado lo régulo ante una decisión de un juez
47 paradójicamente, que nos pidió que se establezca la fórmula
48 porque nunca se lo hizo, y digo esto porque parte de un
49 criterio que hay que asimilarlo y que está dentro de la ley
50 orgánica de ordenamiento territorial de uso y gestión de
51 suelo, que es la primera ley especializada de carácter
52 urbanístico que tiene el país es precisamente esta concesión

1 generosa de derechos, porque hay que entender con claridad
2 que el derecho de edificar es de carácter público, no le
3 corresponde al privado y cuando decimos que es de carácter
4 público es de la ciudad, y si es de la ciudad lo que ha
5 ocurrido permanentemente es que en un momento dado cierto
6 que se ha estado permitiendo mayor aprovechamiento o mayor
7 edificabilidad sin una contraprestación, y eso en su momento
8 de haberse dado no en este Concejo Cantonal obviamente,
9 tendrá de ser el caso ser observado inclusive por la
10 contraloría, recordemos que en algún momento nosotros mismo
11 en este Concejo Cantonal conocimos de aquella resolución que
12 a través de la contraloría en Quito se había determinado
13 aparentemente una multa a la administración municipal por
14 cobrar la concesión onerosa, y más bien había sido por no
15 cobrar entonces si tenemos claro que la concesión onerosa de
16 derechos cuando se trata de edificabilidad es un bien de
17 carácter público, creo que este concepto debe estar
18 absolutamente claro e interiorizado porque no se trata ya
19 hemos dicho ni de una tasa ni de un impuesto ni de situación
20 parecida, entonces la concesión onerosa de derecho siendo
21 un derecho de carácter público simplemente es un acto civil
22 de transferencia de un derecho público a un privado, que no
23 significa repito un tributo ni un hecho fiscal, porque no es
24 ni un impuesto, ni una tasa, ni una contribución por tanto
25 su origen no es tributario y no se puede confundir como tal,
26 es una contraprestación que se paga por el acceso a mayor
27 aprovechamiento urbanístico, el Director de Planificación ya
28 ha abonado nuevamente los criterios respecto de su
29 aplicabilidad y como se lo haría en un momento dado, y se ha
30 debatido largamente de que no necesariamente significa un
31 pago porque se puede hacer por varias vías liberación de
32 retiros, generación de espacio público, incorporación de
33 vivienda social en proyectos de propiedad horizontal,
34 generación de terrazas verdes y varios de esos conceptos
35 inclusive ya los desarrollamos cuando se aprobaron las
36 reformas del artículo 19 y 44 de la ordenanza en vigencia,
37 en donde se desarrollaron conceptos que ya estaban en la ley
38 pero que en un momento dado no habían sido aplicados,
39 entonces digo esto porque finalmente las herramientas de
40 gestión de suelo, con la intervención que hizo Xavier lo que
41 ha estado diciendo es que nos permitamos entre el primero,
42 y el segundo debate quizás tener la posibilidad de aclarar
43 cuáles son las herramientas, las que ya están en vigencia y
44 que tienen otro nombre no más, me refiero por ejemplo cuando
45 se habla de la repartición equitativa de cargas y beneficios,
46 ya se está aplicando la reestructuración parcelaria en la
47 ciudad a través de la propia ordenanza, que ahora se llama
48 reajuste de suelos y en esa reestructuración parcelaria lo
49 que se procura precisamente es que los ciudadanos en un
50 momento dado que por la configuración de los lotes no tienen
51 un aprovechamiento, se logre mayor aprovechamiento pero a
52 través también de asumir cargas, las cargas que la propia

1 planificación de la ciudad impone al cantón la propia
2 planificación ya es un beneficio, y lamentablemente ese
3 beneficio un tema de especulación creo yo determina que el
4 privado le tome como un beneficio individual, es decir si
5 yo tengo un predio en un sector x de la ciudad en donde la
6 planificación me permite construir 6, 8 pisos
7 automáticamente sube el costo del suelo, porque ese terreno
8 tiene ese potencial eso es un beneficio de la ciudad, la
9 edificabilidad es de carácter público y obviamente aquel que
10 quiera alcanzar la máxima edificabilidad no es una
11 obligación, si lo quiere hacer sométase a las herramientas
12 de gestión que permiten precisamente que un momento dado se
13 financie la ciudad a través precisamente de estas
14 herramientas, y quizás algo que escuche durante el debate y
15 que no puede quedar flotando no se puede decir que el ampliar
16 una vivienda ya sea objeto de un pago, porque ese no es el
17 espíritu ni es el concepto de hecho si la visión de la ciudad
18 es precisamente que debemos compactarla que debemos
19 densificarla, hay que generar incentivos y eso pretende la
20 propia norma al permitir además que en lotes en donde hay
21 una vivienda unifamiliar que son lotes de tamaño menor de
22 120 metros por ejemplo, si se pueda construir más de una
23 unidad de vivienda a través del crecimiento en altura, a
24 través de la posibilidad de que se hagan 4 pisos, y no
25 significa que eso va a ser cobrado más bien si el objetivo
26 es densificar tampoco vamos a castigar pero sí un momento
27 dado de que se absorban las cargas es decir las personas
28 tendrán que hacerse como ya lo siguen haciendo los cuencanos
29 a través de herramientas de gestión, como la contribución
30 especial de mejoras, como las obras de beneficio general
31 tendrán que ser partícipes también del financiamiento de
32 estos beneficios que les genera la planificación, y hemos
33 dicho en varias ocasiones en estos debates de que esas
34 ordenanzas que están en vigencia tendrán que ser actualizadas
35 quizás al calor de las realidades, de las ampliaciones de
36 las zonas urbanas o urbanas parroquiales y sobre todo
37 fundamentalmente en esta mitigación y compensación que se
38 pueden generar en el territorio con usos de suelo que no
39 estando permitidos están implementados, y si están
40 implementados en favor de un mayor aprovechamiento de una
41 situación de carácter productivo tienen que asimilarse y
42 tienen que compensar y si no están regularizados tendrán que
43 hacerlos obviamente en este marco.

44

45 Omar hablaba del tema de los márgenes de protección y es
46 paradójico porque en la ciudad ahora que contamos con un
47 plan maestro hídrico que tendrá que ser incluido ya como un
48 anexo en este marco normativo se definen conceptos muy claros
49 un momento dado de aquello que se puede denominar de dominio
50 público, y me voy a permitir dar lectura a un pronunciamiento
51 de la procuraduría ante una consulta del cantón Pedro Moncayo
52 el 8 de noviembre de 2021 que habla precisamente sobre eso

1 y que debe ser efectivamente un gran reto para este Concejo
2 Cantonal, el poder aplicarlo y entender que esos márgenes de
3 protección que esta ciudad está asentada sobre zonas
4 inundables, que esa es una realidad de la ciudad de Cuenca
5 no solo del área rural, y que todas aquellas intervenciones
6 que en un momento dado se han hecho en los márgenes de
7 protección por fuera de la ley, muy complejo que sean
8 reconocidas y si vamos a esta resolución me permito leer
9 nada más porque es algo que se lo pidió y pedí precisamente
10 para el segundo debate que eso lo determine ya en un anexo,
11 en atención a los términos de su primera y segunda consulta
12 se concluye que de conformidad al artículo 417 del código
13 orgánico de ordenamiento territorial, autonomía y
14 descentralización, las quebradas, sus taludes y franjas de
15 protección son bienes de uso público, repito, son bienes de
16 uso público que no requieren ser catastrados por hallarse
17 fuera del mercado, no figurar contablemente el activo del
18 balance del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o
19 Metropolitano, no obstante, corresponde a las
20 municipalidades llevar un registro general de estos bienes
21 con fines administrativos, pues de acuerdo a las facultades
22 normativas establecidos de los artículos 5, 7, 57, letra a)
23 del código citado las municipalidades podrán formular
24 ordenanzas para regularizar, autorizar y controlar el uso de
25 las quebradas, independientemente de que se encuentren
26 ubicadas en predios privados, cuya propiedad no ha sido
27 trasladada a dichos gobiernos autónomos, respecto de la
28 tercera consulta se concluye que de acuerdo al principio y
29 recto y retroactividad de la ley las quebradas, sus taludes
30 y franjas de protección debe ser consideradas bienes de uso
31 público, independientemente de que de acuerdo al artículo
32 263 de la derogada ley de déjenme municipal, cuenten con
33 títulos de propiedad privada otorgados ante la vigencia del
34 COTAD sin perjuicio de que el GAD Municipal formule
35 ordenanzas para regular, autorizar o controlar su uso, había
36 manifestado de que un momento dado ciertamente que esos
37 márgenes que están establecidos en la norma y que en la que
38 estamos tratando también determinan franjas de protección lo
39 único que hacen es limitar la construcción o el
40 aprovechamiento en esos márgenes, y había pedido que el
41 equipo para el segundo debate en función del plan maestro
42 hídrico determine en qué periodo de retorno se pueden
43 considerar esos márgenes de inundación como de carácter
44 público, porque esto va de la mano con la visión que tiene
45 el propio PDOT respecto de respetar los derechos de la
46 naturaleza, que ya lo hicimos a través de la consulta popular
47 defendiendo las fuentes hídricas, pero este es un tema
48 integral que tiene que ver con todas las zonas de recarga
49 que finalmente recaen en los canales de las quebradas, en
50 las acequias de todo lo que José ha dicho manifestado
51 permanentemente en la zona rural, y que en el caso de Cuenca
52 era paradójico que no tengamos un plan maestro hídrico que

1 nos enseñó a decir cómo debemos respetar esas márgenes de
2 protección, cuáles son de carácter público que le permitan
3 a una empresa como ETAPA que ha venido haciendo muchísimas
4 recuperación de bosques riparios fundamentalmente ya no
5 tener que estar pidiéndole permiso al ciudadano para poder
6 entrar hacer reforestación con especies nativas, que sea el
7 ciudadano el que esté obligado a recuperar ese suelo a
8 devolverle sus características y si lo quiere cambiar de uso
9 de suelo, perfecto pero contribuya, contribuya porque en el
10 cantón Cuenca están cambiando los usos de suelo por todo
11 lado, fundamentalmente en el área rural, sin ninguna
12 contraprestación y más bien generando derechos entre
13 comillas para terceros y obligaciones para la municipalidad,
14 dígame la ciudad para que les pueda otorgar o les pueda dar
15 servicios básicos movilidad, vialidad, generando una carga
16 enorme, enorme para la propia ciudad, creo si señor Alcalde
17 que estas herramientas de gestión debe ser un taller
18 mayormente explicados quizás, explicar inclusive la norma
19 vigente que no se va a derogar porque no se deroga ni el
20 tema del 424 a través de las contribuciones que tiene que
21 dar en los fraccionamientos eso no se deroga, es una ley
22 superior que seguir aplicando que después se tendrá
23 ciertamente que aterrizar en un poco más de la realidad del
24 cantón para que estas herramientas de gestión precisamente
25 permitan financiar el desarrollo de la ciudad, así es que el
26 tiempo lo vamos a hacer en qué momento lo vamos a hacer creo
27 que eso es fundamental.

28
29 Y con esto termino señor Alcalde creería que la moción
30 planteada por el Concejal Barrera en este capítulo es la
31 correcta, sin querer decir con ello que se haya acabado el
32 debate simplemente secundar la moción porque en las
33 disposiciones que revisaremos posteriormente, se están
34 retomando varios aspectos de este de los compromisos al menos
35 de las transitorias, que deberían ser a mi criterio
36 disminuidas para que no queden temas pendientes que quizás
37 si se los puede solventar ya para el segundo debate, porque
38 muchas herramientas sí están desarrolladas quizás se podría
39 algunas de ellas ya incorporarlas como ya se lo ha hecho el
40 tema de la asimilación y otras dentro del marco normativo,
41 para que tengamos un mayor detalle y las que no un momento
42 dado que exista la posibilidad de que las que están operando
43 no se deroguen hasta que nosotros como Concejo Cantonal un
44 momento dado podríamos perfeccionarlas y de alguna manera y
45 poder trabajarlas en conjunto en otros talleres, porque si
46 se lo ha hecho varias de estas propuestas normativas, gracias
47 señor Alcalde con esto secundaría la moción del Concejal
48 Xavier Barrera en este capítulo noveno de herramientas de
49 gestión de suelo.

50

51 **A LAS 9H00 SE INCORPORA A LA SESIÓN EL CONCEJAL ALFREDO MGST.**
52 **AGUILAR ARÍZAGA.**

1 SEÑOR ALCALDE: a usted por favor Concejal Aguilar.

2
3 MGST. ALFREDO AGUILAR: muchas gracias, señor Alcalde un
4 saludo cordial a usted de todos los compañeros y compañeras
5 del Concejo que están en la sala y virtualmente todos los
6 amigos y amigas de la silla vacía a todos los funcionarios,
7 directores y a quienes nos están siguiendo en esta sesión el
8 capítulo octavo el último de esta ordenanza el último en la
9 parte normativa me refiero, porque luego vendrán las
10 disposiciones generales y transitorias creo yo que todos
11 estamos conscientes escuche los criterios y las
12 intervenciones de los compañeros que ya hicieron uso de la
13 palabra es un capítulo que hay que desarrollarlo yo no diré
14 de mejores formas sino desarrollarlo porque ahorita no está
15 desarrollado para segundo debate, si es que hemos dicho a lo
16 largo de la esta normativa que tengamos cuidado de no hacer
17 un documento incompleto esto, en este capítulo se ve con
18 mayor claridad y mayor evidencia yo creo que para segundo
19 debate se tiene que desarrollar este capítulo, porque hay
20 una falta de aquel desarrollo para que no sea solamente
21 declarativo, sino que aterricemos en la práctica las
22 diferentes herramientas de gestión de seis en el tema de la
23 concesión onerosa de derechos humanos es una intervención
24 muy puntual bueno ya ustedes han oído cuál ha sido mi
25 criterio no de ahora sino desde algún tiempo atrás creo yo
26 que sí hay cómo pedirles a los administrados que quieran
27 hacer proyectos arquitectónicos el tema de cargas y
28 beneficios me parece muy bien el tema de las viviendas de
29 interés social que decía el lunes en el tema de las viviendas
30 de interés, de las viviendas progresivas, el tema de una
31 ciclo vía, por ejemplo el tema de un espacio verde que yo
32 creo que hay que desarrollar justamente y tener esas
33 herramientas absolutamente claras, el hecho de pagar un valor
34 para poder edificar más, es lo que yo sigo teniendo mis
35 reparos y mis dudas porque yo parto de un análisis sin ser
36 técnico de un análisis técnico, si es que el índice de
37 edificabilidad básica en un polígono es 4 pisos técnicamente
38 sí hay como hacer 4 pisos, la edificabilidad básica y si es
39 que en ese mismo polígono la edificabilidad máxima es de 8
40 pisos, quiere decir que técnicamente sí hay como desarrollar
41 8 pisos no estamos inobservando ninguna normativa no estamos
42 poniendo en riesgo a los vecinos, no estamos poniendo en
43 riesgo el entorno, el paisaje urbano y más, entonces la
44 pregunta cae por su propio peso por qué si es que si hay
45 como hacer 8 pisos técnicamente les vamos a cobrar a la
46 gente por esos 4 pisos adicionales, cobro este que no va a
47 asumir el promotor de ese proyecto no va a asumir, ese costo
48 será trasladado al que compre esa unidad habitacional pues
49 el costo será trasladado a aquel ciudadano, a aquella familia
50 en cana que lo único que está pretendiendo es tener un techo
51 propio, entonces en lugar de vender el precio el terreno de
52 la construcción a un precio x de un metro cuadrado ahora van

1 a vender a ese precio x más algo, más algo entonces si es
2 que sí hay como dar los 8 pisos técnicamente hagámoslo pero
3 dándole la solución y no vendiéndole la misma al ciudadano,
4 eso hay que analizar bien no quiero decir con esto que quien
5 haga un proyecto por ejemplo tenga que hacer tal o cual
6 tema beneficioso para la ciudad eso a mí me parece muy
7 interesante, pero lo que decía hace un ratito Leonel puede
8 ser en valores o en dinero en efectivo o en especies ojalá
9 sea en especies, porque ahí si eso va a quedar en beneficio
10 para la ciudad, lo otro va a entrar a las arcas del municipio
11 en caso de que sean dinero y en eso hay que tener cuidado yo
12 sigo insistiendo incluso por un tema legal y luego de
13 control, cómo ingresan los dineros públicos cómo ingresan
14 si nosotros no sabemos cómo hacer el municipio digo, ni la
15 anterior administración ni esta, cómo cobrar un tema de una
16 casa comunal que en la ciudad de la Tomebamba estuvieron
17 arrendando privados y que esta persona está dispuesta a
18 devolver el municipio, no es cuánto plata no me acuerdo,
19 eran 14 mil, 18 mil, no me acuerdo el monto esto estaba en
20 la Dirección Administrativa y decían por cómo les hacemos
21 que depositen en una cuenta del municipio a cuenta de qué a
22 nombre de qué y así mismo es pues es muy difícil el hecho de
23 que ingrese no más dinero al municipio por cualquier
24 concepto, cuáles son las fuentes de financiamiento de nuestro
25 presupuesto veamos no más ahí están los impuestos, los
26 ingresos propios, el tema de los préstamos, el tema, de lo
27 que nos manda el Gobierno Central, esos son los ingresos
28 entonces este ingreso de esta venta de poder de edificaciones más
29 se está vendiendo aquella posibilidad, se está dando Lizandro
30 hace un momento decía las tasas son algo que los ciudadanos
31 pagan por la contraprestación de algo, la tasa de recolección
32 de basura por ejemplo, nosotros pagamos y la EMAC nos da un
33 servicio y así entre otros, entonces aquí estamos nosotros
34 permitiéndole a una persona el municipio está permitiendo a
35 una persona que edifique más y por eso va a pagar lo que no
36 sea en especie me refiero a lo que sea efectivo, sin ánimo
37 de molestar ni mucho menos y si es que están pensando que
38 eso es el objetivo bueno piensen no más pero están
39 completamente equivocados, pero con un análisis consciente,
40 objetivo, jurídico, técnico cuál va a ser ese concepto cómo
41 va a ingresar ese dinero al municipio ya Omar pregunto algo
42 y Leonel y el Dr. Lizandro contestó pero ósea si es que yo
43 digo no es un impuesto los impuestos son tributos, tasas y
44 contribuciones especiales de mejoras pero si yo pago y ese
45 pago no es un tributo y tampoco es una tasa y tampoco es una
46 contribución especial de mejoras, que es, es una concesión
47 onerosa de derechos correcto pero esa concesión onerosa de
48 derechos en donde se circunscribe en la normativa legal para
49 que no digo cual es el artículo que ampara eso está en la
50 LOTUS, y también puede en esta ordenanza pero ese tema
51 económicamente qué es, qué categoría se da para que puede
52 ingresar arcas públicas y luego claro hay que ver el destino

1 de esos dinero alguien que no está acá, supongo que en las
2 paralelas varias normativas paralelas que hay que hacer luego
3 de esto varias normativas paralelas, hay a lo mejor estará
4 pero antes del destino cómo va a ingresar, eso yo creo que
5 se debe hacer un análisis y yo en este punto me acuerdo el
6 Dr. Hernán Cuello García, que en paz descansa nuestro
7 profesor y maestro en las aulas universitarias se acordará
8 Xavier se acordará Lizandro en estos casos nos decía y otros
9 compañeros Roque en esos casos nos decía no es ni blanco ni
10 negro, sino todo lo contrario cuidado caigamos en aquello
11 ósea no es tributo, tampoco es impuesto o tampoco es tasa,
12 tampoco es contribución, sino todo lo contrario, es una
13 concesión generosa de derechos, en donde está circunscrito
14 eso en dónde está ahora si es que es una tasa, digamos y
15 hombre si es que hay los votos tenemos toda la potestad de
16 este Concejo Cantonal que crear tasas, pero informemos bien
17 y hagamos bien las cosas, yo esta reflexión me vuelvo o
18 vuelvo a realizar con el único objetivo y el único ánimo de
19 que informemos a la ciudadanía lo que se debe informar
20 siempre, y de analizar bien los temas antes de tomar una
21 resolución para tener nosotros esa seguridad que siempre
22 hemos hablado el momento de tomar una y otra resolución eso
23 nada más Alcalde, compañeros y compañeras del Concejo en
24 este capítulo de análisis.

25

26 SEÑOR ALCALDE: con gusto por favor el Ing. Bustillos.

27

28 ING. JUAN BUSTILLOS, SILLA VACÍA: señor Alcalde, señores
29 Concejales, yo quiero insistir en mis intervenciones en
30 cuanto al asunto y que no tuve ninguna respuesta en cuanto
31 al costo de lo que es el costo del suelo, no se me ha dado
32 ninguna explicación si es que hay alguna ordenanza que
33 establezca como controlar los incrementos del costo del
34 suelo, y en cuanto al asunto de la concesión onerosa de
35 derecho yo pregunte si es que había un ordenanza y me
36 averigüe Y ayer no encontrábamos porque no estaba como una
37 ordenanza sino como una reforma a la ordenanza del 2013, y
38 el momento que se apruebe esta ordenanza queda sin vigencia
39 la del 2013 y por lo tanto esa reforma queda sin efecto por
40 lo tanto no va a haber cómo aplicarse hasta que se haga un
41 nuevo reglamento hasta que se establezca una nueva fórmula,
42 hasta que se organice cómo se va a cobrar el impuesto o la
43 tasa como el manifiestan en cuanto a la contribución onerosa
44 de derecho, por lo tanto yo creo que en esta ordenanza quiere
45 establecer una transitoria como ustedes quieran llamarlo
46 hacer el reglamento para que la ordenanzas o reglamento el
47 alcance no sé cómo se va a calcular este impuesto esta tasa
48 o el nombre que ustedes le pongan, esa es la primera
49 sugerencia que lo hacemos porque el trato va quedar en el
50 aire y la segunda sugerencia señor Alcalde, con todo respeto
51 a los técnicos también pedí que nos expliquen cuales son los
52 parámetros para tener este índice una pregunta que lo hago

1 con todo respeto si mañana una persona, un profesional o
2 dueño, dice señor quiero que se revise estos índices y los
3 técnicos que están aquí por el momento, por la circunstancia
4 de la vida a lo mejor ya no están en esta dependencia, quién
5 sabe cuáles fueron los criterios por los que establecieron
6 estos criterios tiene que ser transparentes no estamos
7 diciendo de que no deben establecerse, deben establecerse
8 técnicamente puede establecer todo, lo que pedimos es que un
9 ordenanza debe constar estos son los criterios por los cuales
10 se establece este índice en los diferentes polígonos de
11 intervención, porque en el uno es más porque del otro menos
12 sabemos por ubicación, por tipo de terreno, por la
13 topografía, por los justificativos técnicos que ustedes
14 deben haberlo realizado, esto es lo que pedimos señor
15 Alcalde, para que la ciudadanía quede clara, yo sigo
16 insistiendo porque si ustedes revisan en la reforma a la
17 ordenanza del 2013 los ciudadanos que nos están asesorando
18 han dicho, no lo están cobrando y esa es la percepción que
19 tiene la ciudad, si tienes una casa de 2 pisos y quiere
20 ampliar a un tercer piso te van a cobrar, porque eso es lo
21 que dice la gente, porque no ha habido una difusión por eso
22 yo decía y nos pusimos a revisar en Quito hay la ordenanza
23 de este tema que va para ejes específicos, señor Alcalde yo
24 creo que sí debe establecerse aquí que esta concesión onerosa
25 de derechos no se cobrara para las personas si hacen una
26 ampliación que es para vivienda, si se hace una ampliación
27 de uno para alargar su departamento para su familia, no lo
28 vamos a cobrar, pero si no se dice eso se entiende que van
29 a cobrar porque no hay otra explicación, está hablando que
30 es un precio que hay que pagar en forma de tributo o lo que
31 sea, pero si no se aclara como quedamos como ciudadanos, el
32 ciudadanos queda a la incertidumbre o pago o no pago, me
33 cobran o no me cobran, pero si ustedes yo aquí he vuelto a
34 darme un baño de clases de cultura en cuanto al aspecto de
35 leyes, porque uno aprende todos los días y vea con qué pasión
36 defiende cada una de las tesis, han dicho que lo que no está
37 escrito no es aplicable, pero todavía queda la duda y esta
38 es una ordenanza señor Alcalde que va a durar 12 años y no
39 sería bueno que de aquí al próximo mes ya se está presentando
40 una reforma a la ordenanza porque no es aplicable, por favor
41 pido señor Alcalde que nos hagan conocer los parámetros, los
42 criterios técnicos y que quede establecido en tal parte para
43 que la gente pueda decir sobre esto, por qué podemos tener
44 errores, pero todos los seres humanos tenemos errores a lo
45 mejor le aplicaron mal el criterio en un sector en otro
46 sector, allá era mi intervención señor Alcalde para que
47 mejoremos un poco esto, no creo que haya apuros si nos puede
48 explicar un poco más a detalle mejor, en el caso mío ya
49 estamos 12 días que estoy aquí pero ya den gustito siquiera
50 señor Alcalde porque todo lo que pido no se me da.
51

1 SEÑOR ALCALDE: Ing. Bustillos perdóneme yo sé que sonó jocoso
2 pero no voy a aceptar lo que usted acaba de decir, no
3 discúlpeme pero no puedo decir que ningún gustito se le ha
4 dado, todas las intervenciones que usted ha pedido se le ha
5 otorgado, las inquietudes que ha solicitado han sido
6 absueltas, tal vez no ha satisfecho su necesidad, su ávido
7 conocimiento de entenderlo, pero decir que no se le ha
8 respondido, decir que no se le ha dado nunca un gustito, me
9 parece que es una falta de respeto a mis compañeros, que son
10 los técnicos, la gente jurídica que ha estado respondiendo
11 a todas y cada una de las intervenciones, tanto de los
12 miembros de la silla vacía como de las y los señores
13 Concejales.

14

15 ING. JUAN BUSTILLOS, SILLA VACÍA: señor Alcalde yo he pedido
16 algunas informaciones puntuales y nunca se me ha respondido
17 si podemos revisar las grabaciones.

18

19 SEÑOR ALCALDE: pero con el mayor de los gustos, pero no va
20 a decir que al menos se le dé un gustito, las generalidades
21 no son buenas y no aportan.

22

23 ING. JUAN BUSTILLOS, SILLA VACÍA: lo que yo he pedido de
24 muchos de los requerimientos que yo he hecho no se me han
25 dado señor Alcalde, nada más solo eso le quería decir que la
26 expresión no es la adecuada pero bueno, la intención es de
27 que estoy pidiendo que se me de la información, eso señor
28 Alcalde le pido disculpas si la expresión no es la adecuada,
29 pero lo que voy de fondo es a la respuesta que uno pide,
30 nada más señor Alcalde.

31

32 SEÑOR ALCALDE: si no satisface sus inquietudes porque usted
33 cree que no es así, está en su derecho, pero decir que no se
34 le responda es otra cosa totalmente diferente, gracias por
35 su participación por favor Leonel si se puede dar
36 contestación a la inquietud que ha planteado el Ing.
37 Bustillos.

38

39 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: gracias por
40 la palabra señor Alcalde, si efectivamente ya habíamos dado
41 respuesta a lo solicitado por el Ing. Bustillos, en la
42 disposición transitoria cuarta menciona que en el plazo de
43 un año contado de la entrada en vigencia de la presente
44 ordenanza, la Dirección de Planificación logrará la
45 propuesta de reglamento para la aplicación de la concesión
46 onerosa de derechos en el cantón Cuenca y lo pone en
47 conocimiento del Alcalde para su resolución, y
48 adicionalmente tenemos la disposición transitoria décimo
49 octava hasta que se cuente con los reglamentos de los
50 instrumentos de gestión de suelo que en ellos también está
51 incluido el tema de la concesión onerosa, mientras tanto se
52 podrá alcanzar la edificabilidad máxima establecida en cada

1 polígono de intervención territorial de forma directa,
2 debiéndose para ello cumplir con la liberación de retiro
3 frontal tener accesibilidad universal y contar con el 50% de
4 área verde, adicionalmente lo que menciona el Ing. Bustillos
5 es que se me va a cobrar por pasar de 2 pisos y tener una
6 ampliación a una buhardilla o un tercer piso, la respuesta
7 es no, no se va a cobrar porque está en el marco de lo que
8 plantea el plan que es la densificación de la ciudad y
9 contribuye también con esos objetivos de ciudad, por lo tanto
10 la respuesta es no, no se cobraría y adicionalmente reitero
11 el tema de la concesión onerosa lo que menos tiene como
12 intención es cobrar en dinero, es justamente el gestionar
13 otras cuestiones que mejoren el tema de la habitabilidad o
14 el derecho a ciudad por ejemplo, la mejora del espacio
15 público, la incorporación de vivienda de interés social, en
16 que algunos de los temas que se ha mencionado y
17 adicionalmente hemos tenido incluso la oportunidad de
18 conversar con el Ing. Bustillos de acuerdo a lo que manifestó
19 el señor Alcalde, que podamos ir solventando las dudas de
20 los miembros de la silla vacía para poder solventar estas
21 inquietudes, eso señor Alcalde.

22
23 SEÑOR ALCALDE: por favor el Arq. Robert Murillo.

24
25 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: señor Alcalde
26 si me permite hasta mientras la palabra.

27
28 SEÑOR ALCALDE: si claro hasta que solucionemos el tema
29 técnico Arq. Murillo, un segundito Leonel por favor.

30
31 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: si me hacía
32 falta también dar respuesta el Ing. Bustillos había
33 preguntado cómo se hizo el cálculo del índice de
34 edificabilidad básica que se establecía en cada uno de los
35 polígonos de intervención territorial, nosotros en las
36 sesiones anteriores habíamos hecho una presentación puntual
37 para solventar ese tema de cómo se definió el análisis la
38 metodología para poder determinar este índice de
39 edificabilidad si así usted lo requiere señor Alcalde se
40 podría repetir esa presentación, eso señor Alcalde.

41
42 SEÑOR ALCALDE: gracias Leonel.

43
44 ARQ. ROBERT MURILLO, SILLA VACÍA: señor Alcalde, señores
45 Concejales, compañeros de la silla vacía, directores
46 departamentales, la ley orgánica de ordenamiento territorial
47 uso y gestión del suelo establece esta herramienta de
48 concesión onerosa para dar una contribución a través de
49 beneficios adicionales sea una norma establecida creemos que
50 esta es una herramienta tremendamente válida para que los
51 Gobiernos Autónomos Descentralizados puedan ejecutar obras
52 que no hayan sido establecidas por un presupuesto y que

1 adicionalmente generen beneficios directos para los sectores
2 y conceptos de desarrollo de ciudad sustentable, estos
3 conceptos son tremendamente validos en los objetivos del
4 plan de desarrollo de ordenamiento territorial y el plan de
5 uso y gestión del suelo, los conceptos de densificar la
6 ciudad creo que van asumiendo el efecto en este documento
7 normativo pero se tiene que evidenciar que ha habido unas
8 falencias en la ordenanza actual en los sectores de
9 planeamiento en la forma en la que se ha determinado la
10 ocupación del suelo y el uso del suelo y por ello esta
11 densidad no ha sido asumida en estos años desde el 2003 hasta
12 el 2022, estas determinantes de ocupación de uso de suelo
13 establecidas en la norma vigente actual creo que deberían
14 ser la parte de inicio la parte de base para la edificación
15 básica, que ha sido muy bien analizada creo yo pero que
16 todavía justamente por esta contraposición son unos y los
17 polígonos de intervención son otros pues analizar cada una
18 de estas fichas normativas y hacer un comparativo con la
19 normativa vigente, esta es una invitación que lo hago en una
20 sesión de Concejo Cantonal para que quede evidenciado para
21 segundo debate se pueda realizar cambios de ser necesario en
22 la fichas propuestas en los polígonos de intervención señor
23 Alcalde, hasta ahí mi intervención muy amable por la palabra.
24

25 SEÑOR ALCALDE: gracias Arq. Murillo para que por favor tomen
26 en consideración estos aportes que el Arq. Ha generado,
27 Leonel no sé si hay alguna respuesta que se pueda dar o
28 solamente es un tema de aporte.
29

30 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: gracias por
31 la palabra señor Alcalde si efectivamente se trata de aportes
32 en donde básicamente estamos con toda la predisposición de
33 revisar estos casos puntuales, que permitan mejorar el tema
34 de las determinantes de ocupación en cada uno de los
35 polígonos de intervención territorial, pero básicamente la
36 respuesta lo ha dado el mismo Arquitecto es porque los
37 polígonos de intervención territorial tienen una definición
38 una delimitación diferente a los actuales sectores de
39 planeamiento, entonces no se podría hacer una generalidad
40 sobre norma vigente con respecto a los polígonos de
41 intervención territorial, pero sí poder llegar a hacer una
42 comparación entre la norma vigente versus la propuesta del
43 plan eso señor Alcalde.
44

45 SEÑOR ALCALDE: gracias por favor Arq. Juan Izquierdo.
46

47 ARQ. JUAN IZQUIERDO, SILLA VACÍA: gracias señor Alcalde,
48 simplemente un poco para reforzar lo que había dicho Robert,
49 quizás si un poco más específicos el tema de la
50 edificabilidad, si bien es cierto la norma manda que tengamos
51 una edificabilidad básica y una máxima especifica creo que
52 debemos cuidar quizás en las fichas y eso hay en algunas que

1 parece se han ido más justamente por esta interacción de los
2 polígonos de intervención territorial versus los sectores de
3 planeamiento es que en muchas de ellas la edificabilidad
4 básica es menos de la que tenemos actualmente, entonces yo
5 creería un poco para que el Ing. Bustillos en su intervención
6 decía nos van a cobrar la única forma de evitar eso es que
7 la edificabilidad básica con la que partamos sea la de la
8 norma vigente, y sobre eso pues si ha mejorado las
9 condiciones que bueno se pueden mejorar también que bueno
10 mediante la concesión onerosa, para finalizar nosotros la
11 semana anterior como empresa pagamos cerca de 30 mil dólares
12 en concesión onerosa ya, producto de la aplicación del
13 artículo 44, sin embargo solo una cosa que esto nos quede
14 como lección para la ciudad interesante que exista la
15 concesión onerosa yo creo que nadie está en contra de eso y
16 más aún como lo ha explicado el Director de Planificación,
17 sin embargo no pueden quedar cabos sueltos como decía el
18 Concejal Álvarez porque Omar tiene razón en una cosa,
19 nosotros después de 20 años tuvimos que demandar al Municipio
20 para que nos cobre porque no existía la norma entonces ese
21 link entre este paraguas grande y la norma tiene que quedarse
22 establecido y normado con plazos con fechas etcétera, de tal
23 manera que el ciudadano no se sienta desprotegido y que
24 mañana cualquier ciudadano tenga la posibilidad sin acudir
25 a otros medios de tener una norma clara, explícita
26 debidamente publicada como un tema de seguridad jurídica
27 nada más, yo creería señor Alcalde que esas 2 cosas felicito
28 la posición del Director de Planificación de estar dispuesto
29 a ir haciendo una revisión y la Cámara de la Construcción
30 quisiéramos sumarnos a los que somos miembros de la cámara
31 ir haciendo una revisión de las diferencias, para que esta
32 edificabilidad básica sea al menos la que se encuentra en
33 este momento, y de ahí para arriba lo que se pueda dar mejor
34 y lo que tenga que ser con concesión onerosa también, hasta
35 aquí mi intervención señor Alcalde muchas gracias.

36

37 SEÑOR ALCALDE: a usted por favor, Concejal Barrera.

38

39 ABG. XAVIER BARRERA: rápidamente señor Alcalde para tratar
40 esta ordenanza del PDOT y PUGS, es necesario haber hecho
41 previamente una amplia lectura y comprensión de la ley de
42 ordenamiento territorial, el reglamento y las resoluciones
43 del consejo técnico en el artículo 25 de la ley orgánica del
44 ordenamiento territorial uso y gestión del suelo, se
45 establece lo que acaba de decir el Arq. Juan Izquierdo los
46 3 tipos de edificabilidad los 2 en el 25 y el otro en el 26,
47 el 26 habla de la edificabilidad básica y en el 25 numeral
48 1 y 2 edificabilidad general máxima y la edificabilidad
49 específica máxima en ese orden, nosotros debemos dejar
50 absolutamente claro en el PDOT y el PUGS que no se va a
51 reducir la edificabilidad, y así lo dijimos en los talleres
52 y no se está reduciendo que yo haya identificado, no se está

1 reduciendo en sitios obviamente donde no haya situaciones de
2 susceptibilidad, de riesgo y demás, porque el hecho de que
3 reduzcamos esa edificabilidad y apliquemos un instrumento de
4 desarrollo urbanístico o un instrumento de gestión del suelo
5 para cobrar ya sea en dinero o en especie a través de la
6 concesión onerosa eso sí sería perdón la palabra que voy a
7 utilizar fraudulento, porque debemos partir de la
8 edificabilidad que tenemos hoy es más respondiendo la
9 consulta al Ing. Bustillos, que me parece extremadamente
10 pertinente porque hay confusión en la ciudadanía sobre la
11 aplicación de la concesión onerosa de derechos, y esto no es
12 más que una figura del ordenamiento territorial que se
13 incluye en la ordenanza del 2003 como mayor aprovechamiento,
14 lo que pasa es que las autoridades de aquella época hicieron
15 la mitad del trabajo no más, establecieron la posibilidad
16 de aplicar el mayor aprovechamiento, pero nunca el cómo,
17 nunca la fórmula y tuvo que ser demandado como bien lo decía
18 el Arq. Izquierdo, demandado por una acción de protección
19 donde evidentemente un juez constitucional declara la
20 omisión por parte del Concejo Cantonal en no haberse
21 determinado una fórmula y a partir de ahí cumpliendo una
22 sentencia constitucional de obligatorio cumplimiento, no fue
23 unánime por cierto, se aprobó la reforma al artículo 44, hay
24 vigente ya una fórmula para la aplicación de mayor
25 aprovechamientos que pasa a ser hoy la concesión onerosa,
26 entendemos que han sido los primeros en cancelar los
27 promotores que hicieron la demanda de un predio que está
28 ubicado en el sector de Puestas de Sol y también lo que
29 planteaba el Ing. Bustillos es clave, esa ordenanza establece
30 solo ciertas zonas de planeamiento para esa aplicación no
31 todo el cantón, no todo el cantón y lo propio hemos dicho en
32 los talleres que debe ser definido en el PDOT y PUGS,
33 concluyo con esto, nosotros lo que estamos planteando y esto
34 ha sido la voluntad en los talleres usted señor Alcalde de
35 los Concejales y Concejales, de que partamos de la
36 edificabilidad la básica, la que tenemos ahora y sobre eso
37 incrementemos la posibilidad de tener al menos un piso más
38 qué es lo que se está planteando en varios polígonos de
39 intervención o zonas de planeamiento como se conocía antes,
40 y a partir de ahí si en ciertos polígonos se determine una
41 edificabilidad mayor pero restándole edificabilidad básica
42 nueva versus la edificabilidad máxima eso es lo que se tendrá
43 que cobrar como concesión onerosa, ya sea en especie o con
44 el pago de dinero, entonces para responder las consultas que
45 se han hecho de ninguna manera estos instrumentos de gestión
46 del suelo busca cobrarle a la gente al contrario, al
47 actualizar la planificación lo que estamos dando la
48 posibilidad es de que se construya más sin absolutamente
49 ningún pago, eso tiene que quedar absolutamente claro y que
50 además no es que estamos bajando la edificabilidad al
51 contrario la estamos incrementando, no es que se baja para
52 luego cobrar a través de concesión onerosa de ninguna manera

1 más bien estamos incrementando la edificabilidad básica que
2 se tenía anteriormente, creo que con eso señor Alcalde quedan
3 claramente establecidas la voluntad que tiene este Concejo
4 Cantonal de mejorar las condiciones de edificabilidad de
5 densificación en la ciudad y así ya está encaminado el PDOT
6 y el PUGS y sus anexos.

7
8 SEÑOR ALCALDE: se ha mocionado y secundado la aprobación del
9 capítulo 9, se pone a su consideración a las y los señores
10 Concejales y a quienes hacen uso de la silla vacía y que
11 están presentes en este momento y en la virtualidad, señor
12 Secretario para que pueda recoger también de la plataforma
13 zoom, de la conformidad también de quienes al menos en este
14 momento presentes aquí en la sala miembros que ocupan la
15 silla vacía.

16
17 SEÑOR SECRETARIO: señor Concejal Iván Abril por favor si
18 consigna su voto sólo falta usted, señor Alcalde con 14 votos
19 a favor y un voto en blanco, se aprueba el capítulo noveno,
20 no existe conformidad en la silla vacía a continuación las
21 disposiciones generales en 13 disposiciones.

22
23 SEÑOR ALCALDE: muchas gracias, señor Secretario por favor,
24 Xavier.

25
26 ABG. XAVIER BARRERA: rápidamente señor Alcalde voy a hacer
27 algunas observaciones de las disposiciones generales
28 comenzaré con la disposición general segunda, creo que todos
29 coincidimos que hay que armonizar de mejor manera lo que
30 corresponde a los anexos frente a los diferentes artículos
31 de ordenanza, entonces que para segundo debate tengamos una
32 mejor distribución sobre la disposición general segunda,
33 para que haya una mayor facilidad de comprensión, de
34 entendimiento, de búsqueda entre lo que disponen los
35 artículos y el anexo que está contenido en la disposición
36 general segunda, adicionalmente para mi criterio, la
37 disposición cuarta, quinta y décima son repetitivas de lo
38 que ya está establecido en ordenanzas son normas de
39 cumplimiento obligatorio que están en la constitución, en la
40 ley y en la propia ordenanza, que me parece que terminan
41 siendo redundantes en esta parte de la ordenanza por tanto
42 yo sugeriría que eso analice, señor Vicealcalde, más bien
43 que se pudieran eliminar las disposiciones generales cuarta,
44 quinta y décima y sobre la disposición general, décimo
45 tercera ya lo habíamos conversado y debatido ampliamente en
46 lo que corresponde a determinar un procedimiento para el
47 levantamiento de las afectaciones, creo que es importante
48 también revisar esta normativa recuerdo que con Paola, con
49 Alfredo, conversábamos sobre la vigencia de las reservas y
50 uso del suelo, y en esta ordenanza se dice que son 12 años,
51 evidentemente porque es el tiempo de vigencia del plan de
52 uso y gestión del suelo, creo que también es importante dejar

1 determinado ya una actualización No cierto de las reservas
2 de uso de suelo, esto podría ser incluso incorporarse como
3 una transitoria en la cual el municipio en un tiempo
4 perentorio, actualice todas sus reservas de uso de suelo
5 propias y las reservas de uso de suelo solicitadas por otros
6 y otros estamentos u otras instituciones, principalmente del
7 Gobierno Central educación, seguridad, salud y se determine
8 si es que efectivamente se van o no se van a construir esas
9 edificaciones o esos equipamientos y evidentemente una vez
10 que tengamos ya un procedimiento de levantamiento de
11 afecciones, que los ciudadanos puedan acogerse al mismo se
12 requiere de una actualización de reservas de uso de suelo,
13 tanto municipales como de las otras instituciones del estado
14 les aseguro que este momento y Alfredo ponía un ejemplo, no
15 es cierto, del trámite que había tenido que llevar una
16 ciudadana frente a la posibilidad de conseguir la edificación
17 en su lote de terreno, deben haber muchos terrenos que hoy
18 ya ni siquiera cumplen con esa función en la comisión de
19 urbanismo y con esto concluyo no quiero desviarme y empezar
20 a hablar de temas de orden particular pero recordará usted
21 señor Vicealcalde, recordarás tú Paola que en la comisión y
22 Roque también en la Comisión de Urbanismo nosotros hicimos
23 una visita a un terreno que estaba con reserva de un uso de
24 suelo, estaba afectado para un parque no voy a decir donde,
25 llegamos y los que había ahí era una mega urbanización, un
26 mega condominio qué pasó si el municipio hasta indemnizo ese
27 terreno, entonces eso pasa porque no hay una actualización
28 de las reservas de uso de suelo, y el municipio no sabe qué
29 terrenos ha indemnizado, qué terrenos ya son de propiedad
30 municipal se confunde muchas veces que el catastro da
31 propiedad el catastro no da propiedad, un bien puesto al
32 catastro nombre del municipio, pero eso no le da la propiedad
33 al municipio porque no ha cumplido con el proceso de
34 indemnización, entonces es necesario que para efectivamente
35 marcar un antes y un después yo creo que va a haber un antes
36 y un después, y esta oportunidad que tenemos nosotros es
37 histórica poder actualizar las reservas de uso de suelo del
38 municipio y de las otras instituciones, y que se ratifique
39 si se va a construir los equipamientos o no, o por último
40 se modifique, que es justo también es decir aquí ya no va
41 una escuela pero va a ir un parque pero entonces actualicemos
42 modifiquemos las reservas de uso de suelo para que incluso
43 probablemente la comunidad vea con muy buenos ojos, que se
44 ha cambiado ya el objeto de la reserva de uso de suelo la
45 necesidad del barrio, la necesidad de la parroquia ya no es
46 una escuela, es un parque perfecto entonces atendamos esas
47 necesidades con esto señor Vicealcalde, y las observaciones
48 planteadas concluyo mi intervención.

49

50 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE SESIÓN:
51 gracias Xavier, Concejal Alfredo Aguilar, por favor el uso
52 de la palabra.

1 MGST. ALFREDO AGUILAR: gracias señor Vicealcalde, compañeras
2 y compañeros Concejales, brevemente las disposiciones
3 generales, la primera dice que todas las determinantes y
4 habrá un tema de un margen de tolerancia del 10% a excepción
5 de los retiros y norma técnica, cuál es esta norma técnica
6 por ejemplo el lote mínimo es norma técnica, el frente es
7 norma técnica, etcétera yo no conozco que a que se llama
8 norma técnica, pongamos entonces que será el 10% menos en
9 los retiros y menos en esto y esto y esto un poco más
10 explicado, qué pasa en la disposición segunda si es que uno
11 de los anexos como hemos visto en el largo de estas 12
12 sesiones o estas 12 jornadas de la sesión más bien que hemos
13 tenido, que hay algunas contradicciones entre los anexos y
14 la normativa yo creo que a lo mejor si se pasa a eso se llega
15 a aprobar el segundo debate y luego a constatar de que hay
16 una pequeña contradicción, siempre creo que deberá estarse
17 a lo dispuesto en el articulado en la normativa antes que en
18 los anexos, deberíamos poner eso si es que hay contradicción
19 si es que no hay no pasa nada pero deberíamos dejar
20 establecido en caso de que haya algún problema.

21

22 En la disposición general quinta esto sí que hay que tener
23 bastante cuidado más allá de eliminar porque ya está en la
24 ley, porque verá que si es que eliminamos temas que ya están
25 en la ley nos quedamos con 20 artículos casi casi en esta
26 ordenanza todo el resto está en la ley, o sea si es que
27 nosotros vamos a argumentar que quitemos las disposiciones
28 generales de algunas disposiciones generales, porque ya
29 están en la ley tenemos que quitar cerca de 70 artículos,
30 porque también ya están en la ley y están copiadas acá no
31 más, pero la disposición quinta si hay que tener bastante
32 cuidado, imagínense que estamos poniendo que el ordenamiento
33 y el planeamiento urbanístico no confiere derechos de
34 indemnizaciones sin perjuicio de lo establecido en la
35 constitución y en la ley, sí, sí así está escrito dice, el
36 ordenamiento y el planeamiento urbanístico no confiere
37 derechos de emisión sin importar que diga la constitución,
38 y peor y tampoco la ley, otra vez recordándole al Dr. Hernán
39 Cuello García diría esto es una herejía jurídica, imagínense
40 lo que es que no nos importe lo que diga la constitución la
41 norma suprema de la república y tampoco diga la ley, tengamos
42 mucho cuidado además el ordenamiento y planeamiento
43 urbanístico no confiere derechos de indemnización por
44 supuesto que sí, pues cuando se les afecta cuidado estamos
45 queriendo que haya confiscación solo en el cantón Cuenca, y
46 respetando lo que sin perjuicio de lo que dicta la
47 constitución y la ley, en la séptima dice deberán ser
48 entregados por el administrado con oportunidad si vale la
49 pena decir cuánto es esta oportunidad, esto yo me estoy
50 imaginando que están ustedes queriendo regular que el
51 administrado con unos días de antelación presenten las cosas
52 para luego recibir una respuesta, veamos a eso se refiere la

1 oportunidad supongamos cuánto debe ser esa oportunidad en la
2 séptima, en la octava dice que en caso de que haya algún
3 tipo de contradicción u oscuridad, algún tipo de
4 contradicción en definitiva, en cuanto tiene que ver a las
5 normas de esta misma ordenanza que no sepamos cuál es el
6 espíritu de la norma obviamente será el Concejo Cantonal el
7 único que puede establecer un departamento está muy bien,
8 pero aquí mi duda es el Concejo Cantonal tiene que hacer un
9 acto normativo o un acto interpretativa, porque el normativo
10 ya está hecho yo creo que lo que nos corresponde en caso de
11 que se está oscuridad es interpretar, entonces debería hacer
12 acto tal vez normativo o interpretativo, o sólo
13 interpretativa, hay que revisar para segundo debate.

14

15 En la décima segunda dice que las aflicciones que sean
16 establecidas por el Gobierno Autónomo Descentralizado se
17 inscribirán en el Registro de la Propiedad con las afecciones
18 pero esto debería ser siempre luego del pago de la
19 indemnización y eso no está aquí, imagínense lo que sería el
20 Municipio de Cuenca empieza a inscribir en el Registro de la
21 Propiedad y eso ya da propiedad hoy se produce la tradición,
22 que es la transferencia de dominio, entonces eso solo hay
23 cómo hacer una vez se paga el justo precio, cuál es el justo
24 precio que determina la ley el avalúo catastral y además del
25 año anterior del anuncio del proyecto así mismo dice, en la
26 disposición décima tercera yo lo veo que está aquí escrito
27 lo contrario a lo que hemos venido hablando todos estos 12
28 días, porque aquí dice que todas las reservas de suelo se
29 deben mantener entre otra vez vamos a la reserva de suelo de
30 los Ángeles, a la reserva de suelo de la Avenida del
31 Migrante, a la reserva de suelo de varios otros lugares que
32 están con reserva en suelo años y años y no se ha hecho nada,
33 aquí estamos diciendo que se mantenga todo sin importar que
34 no tengamos plata para indemnizar, sin importar que no
35 tengamos idea qué vamos a hacer sin importar nada, entonces
36 el hecho no es solamente que haya cómo cambiar de hospital
37 a escuela o de parque a cualquier otro equipamiento, sino
38 cuál es la posibilidad cierta de que el GAD va a hacer esa
39 obra en un futuro cercano, porque si no de nuevo les estamos
40 perjudicando a los propietarios de esos bienes que el interés
41 común va a sobre el interés particular así mismo es, pero
42 nosotros no podemos ni tenemos ninguna razón de acabar desde
43 el proyecto de vida casi a varias familias cuencanas,
44 teniendo una reserva de suelo o una afección a su predio por
45 n número de años ya hemos hablado de esto, ya no hay que
46 repetir, pero eso yo creo que se debe reflejar en la décima
47 tercera que para mí está escrito lo distinto a lo que hemos
48 venido comentando los compañeros Concejales, porque en esto
49 creo que todos hemos sido claros en mencionar nuestros
50 criterios, que hay que encontrar ese justo medio y ese
51 equilibrio que decía usted Alcalde así mismo es, y que no
52 es fácil así mismos s pero aquí ya no estamos encontrando el

1 justo medio ni el equilibrio que estamos diciendo se
2 mantienen las afecciones y se mantienen las reservas, por 12
3 años más pero ya ahorita se mantiene absolutamente todas las
4 que han venido hasta ahora, qué pasa los que han venido 20
5 años atrás, o sea serían 20 más 12 o 14 más 12 y así por el
6 orden eso hay que revisar, hasta ahí señor Alcalde las
7 disposiciones generales.

8

9 SEÑOR ALCALDE: muchas gracias Concejal Aguilar sobre el
10 último nada más un tema compartiendo con usted plenamente lo
11 que pasa es que yo más bien hago una consulta abierta, si
12 decimos que todas esas reservas en cambio queda sin efecto,
13 todas se nos podía complicar y sin embargo, más bien en el
14 segundo inciso, justamente creo que ahí está la salida lo
15 que usted planteaba, la reserva de suelo destinada únicamente
16 etcétera, etc., 12 años sin perjuicio sin embargo en el
17 proceso de evaluación las reservas podrán ser ratificadas,
18 rectificadas o levantadas esa parte de ese mecanismo es el
19 que nosotros deberíamos incluso en una temporalidad en este
20 Concejo resolver, qué se rectifica y qué se levanta ahí
21 deberíamos tener una temporalidad para darle una solución a
22 aquellos ciudadanos que han estado durante, como usted bien
23 anota, tanto tiempo con reservas de suelo sin que se ha
24 podido hacer nada eso sólo como un comentario adicional, si
25 Lizandro.

26

27 PROCURADOR SÍNDICO: gracias señor Alcalde señores
28 Concejales, solamente un aporte al debate nada más la
29 disposición general quinta que entiendo que el Concejal
30 Barrera lo planteó que debería eliminarse, pero lo señalado
31 ahí dice el ordenamiento del planeamiento urbanístico no
32 confiere derecho de concesión, sin perjuicio de establecer
33 en la constitución y la ley, esto tiene relación directa con
34 el artículo 39 de la LOTUS, carácter no indemnizable el
35 ordenamiento del planeamiento urbanístico no confieren
36 derecho de indemnización, sin perjuicio de lo establecido en
37 la constitución y en la ley, está recogiendo textualmente lo
38 que dice la ley orgánica tratamiento territorial, no sé yo
39 lo estoy interpretando de otra manera Alfredo, el
40 ordenamiento habla del tratamiento del tema, pero sin
41 perjuicio la función puede establecer lo contrario a lo que
42 está establecido en esta norma, y al ser norma suprema
43 obviamente tiene que tenerse presente y tiene que acogerse
44 a la norma suprema, no está contradiciendo a la constitución
45 y así lo dice insisto la ley orgánica de ordenamiento
46 territorial, el artículo referente.

47

48 SEÑOR ALCALDE: si un segundo Lizandro por favor.

49

50 MGST. ALFREDO AGUILAR: gracias señor Alcalde bueno si es que
51 la idea es esa y la interpretación es esa diciendo que si es
52 que la constitución dice lo contrario a lo que dice la

1 constitución y no a lo que dice una ley o una ordenanza, eso
2 no está claro por llamarlo así para mí no está escrito eso,
3 y si es que el LOTUS dice aquello y nadie ha presentado una
4 inconstitucionalidad de aquel artículo que a mí a todas luces
5 es inconstitucional, pero que nadie ha presentado por lo
6 tanto es vigente pero sería grave que eso se traiga acá es
7 por sentido común querido Lizandro, y que tú como abogado,
8 que defiendas esto bien no creo que está bien ese tema,
9 imagínense lo que sería establecer una ordenanza sin
10 perjuicio de lo que diga la constitución, o sea no importa
11 lo que diga la constitución a mí me dice eso yo interpreto
12 eso, sin perjuicio de lo que diga la constitución esté a lo
13 que dice acá creo yo.

14

15 SEÑOR ALCALDE: me parece que justamente el Concejal Barrera
16 había indicado que incluso esta se puede eliminar, y con eso
17 obviamos precisamente si es que hay interpretación, si es
18 que el Concejal Aguilar interpreta de una manera y el señor
19 síndico de otra significa que hay oscuridad, entonces
20 evitemos los inconvenientes y más bien si no aporta para
21 nada más bien deberíamos eliminar esa esa disposición, por
22 favor, Ing. Bustillos tenga la gentileza.

23

24 PROCURADOR SÍNDICO: perdón señor Alcalde, solamente la norma
25 décimo segunda la general dice las afectaciones que sean
26 establecidas por el Gobierno Autónomo Descentralizado
27 municipal del cantón Cuenca, se inscribirán en el Registro
28 de la Propiedad las afectaciones con los anexos de los cuales
29 se determinan, también recoge lo señalado en la ley orgánica
30 de ordenamiento territorial en el artículo 67 que señala,
31 las afectaciones son una limitación para la autorización de
32 urbanizaciones parcelaciones, construcciones,
33 aprovechamiento y uso del suelo y serán determinados en el
34 plan de uso y gestión de solo los instrumentos del
35 planeamiento urbanístico que desarrolle, se podrán
36 determinar las afectaciones por obras públicas e iniciativas
37 de interés social y otras que se definan a la ley, estas
38 afectaciones serán inscritas en el Registro la Propiedad así
39 lo recoge la ley orgánica del ámbito territorial, mejor dicho
40 así se establece la ordenanza o la décima segunda va acorde
41 con lo que está establecido en el artículo 67.

42

43 SEÑOR ALCALDE: gracias creo que esto sí que tenemos consenso
44 por favor, Ing. Bustillos.

45

46 ING. JUAN BUSTILLOS, SILLA VACÍA: señor Alcalde, señores
47 Concejales yo tengo algunas pequeñas observaciones de
48 disposiciones generales, que la primera se habla de exceptuar
49 el artículo 120 que se refiere a lo que es propiedad
50 horizontal pero en el 120 da la posibilidad de que exista un
51 error de medida cuando hace el Arq. la evaluación para poder
52 aprobar no, no lo veo tan claro por qué no aplica allí

1 también, señor Alcalde una consulta es esta cuando se habla
2 de la segunda constituye parte integral de sus documentos y
3 da el listado de todos los documentos, yo entendía señor
4 Alcalde que íbamos a conocer de una manera muy puntual todas
5 las fichas de los planos de tanto urbanos como rurales y
6 también iba a conocer la asignación de los usos en estos
7 modelos de intervención, porque hay ciertas cosas que están
8 todavía no muy claras entiendo que a ustedes en los talleres
9 se les ha dado, pero la ciudadanía tenemos algunas
10 inquietudes no sé cómo podríamos hacer llegar o cuando se va
11 a conocer puntualmente cada uno de estos puntos de
12 intervención territorial, que es necesario conocerlos por
13 ponerle yo le dije al Arq. Chica cuando tuvo la gentileza de
14 llamarme si no recuerdo mal me dijo que me indique dónde
15 está el e5), porque no encontramos esa vez y hasta ahora no
16 encontramos, yo creo señor Alcalde sí creo que sería bueno
17 puntualmente en los casos que la comunidad de caso como
18 portadores de algunos sectores que nos den una explicación
19 de los PUGS y sobre todo de los usos del suelo señor Alcalde,
20 este es un pedimento que sería bueno antes que se apruebe
21 esta esta consideración, en la quita ya explicó el Dr.
22 Aguilar, en la séptima señor Alcalde aquí no entiendo el
23 segundo párrafo, cuando un profesional o alguna persona
24 quiera presentar alguna solicitud al señor Alcalde o a
25 cualquier departamento de la municipalidad, tiene que
26 presentar todos estos requisitos porque esta parte aquí en
27 la ordenanza, no lo entiendo, porque se entiende en cualquier
28 trámite administrativo que haga cualquier persona o tiene
29 que ser relacionado con la ordenanza, dice textualmente señor
30 Alcalde si me permite, de igual forma toda solicitud,
31 estudio, informe levantamiento planimétrico, topográfico y
32 en general todo documento que se presente en el Gobierno
33 Autónomo Descentralizado deberá encontrarse legible y
34 suscrito por la persona interesada y o profesional
35 autorizado, firma de responsabilidad, número de cédula y
36 otras cosas más, no creo que tenga relación con la ordenanza
37 porque creo que este es un trámite administrativo que está
38 o tiene que ver alguna relación para presentación de algún
39 proyecto urbanístico, no sé, no creo que sea tan necesario
40 ponerla señor Alcalde, en la décima dice todo proyecto de
41 dedicación deberá respetar las dimensiones establecidos de
42 la ley se entiendo que es la ley de la constitución, es decir
43 las dimensiones establecidas para edificar una casa una
44 vivienda dimensiones de los cuartos y las normas técnicas
45 correspondientes a temas de vialidad, yo presento proyectos
46 de una casa como le leo ahí tengo que también poner normas
47 correspondiente al tema del GAD, cuando no tengo nada no hay
48 ningún problema en mi edificación en mi vivienda, tengo todos
49 los ingresos permitidos no tengo problema de ingreso ni de
50 salida, no está claro esa décimo transitoria, ya se aclaró
51 la décima segunda, que una vez que las afectaciones a la
52 Registraduría de la Propiedad y hasta ahí señor Alcalde.

- 1 SEÑOR ALCALDE: por favor Leonel, para que se pueda dar las
2 explicaciones.
3
- 4 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: si Alcalde
5 solamente aclara que son algunos aportes que tenemos que ir
6 revisando sin embargo, en cuanto a los polígonos de
7 intervención territorial en los diferentes sesiones que
8 hemos tenido en el Concejo Cantonal se hizo una exposición
9 de manera detallada de cada uno de los polígonos de
10 intervención territorial de las 21 parroquias, en cuanto a
11 suelo urbano expansión urbana y suelo rural, así hicimos
12 una exposición en cuanto al capítulo cuarto, de todo lo que
13 es el tema de usos de suelo y con respecto a la general
14 décima estaba de manera general que se acojan a toda la
15 normativa que se expida para el efecto en cuanto al
16 cumplimiento de normas técnicas, eso deberíamos revisarlo
17 para mejorar la redacción si no se entiende aquello, eso
18 sería señor Alcalde.
19
- 20 SEÑOR ALCALDE: había la duda de la séptima el segundo
21 párrafo, si es que eso son temas administrativos normales
22 que hace los ciudadanos porque tendría que estar incluido en
23 la general séptima, para que le revise si es que no es
24 necesario pues podría obviarse, segundo inciso.
25
- 26 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: con respecto
27 al segundo párrafo, Ing. Bustillos es que se determine de
28 manera explícita qué departamento es el encargado de eso,
29 esa era la consulta.
30
- 31 SEÑOR ALCALDE: no la consultas no es esa, la consulta es que
32 esos documentos y todo lo que indica y es un trámite normal,
33 administrativo que se hace así por qué tendría que estar
34 explícito en esta disposición general, esa es la consulta o
35 se podría obviar.
36
- 37 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: sí bueno
38 podríamos revisarlo para que no se ponga el tema de
39 documentos habilitantes dentro de la ordenanza general de
40 acuerdo.
41
- 42 SEÑOR ALCALDE: porque entiendo que aquí no hay ninguna cosa
43 específica, son los temas generales que normalmente se
44 adjuntan para los diferentes trámites dependiendo obviamente
45 de lo que se esté haciendo, no es algo adicional que está
46 hablando de generalidades incluso, se podría obviar si se
47 tenga la gentileza señor Guanoquiza.
48
- 49 SR. FREDY GUANOQUIZA, SILLA VACÍA: señor Alcalde, señores
50 Concejales, miembros de la silla vacía, a todos buenos días,
51 específicamente me voy a referir a las disposiciones
52 generales en la sección primera, en lo que hace referencia

1 a la longitud superficie donde todos dicen que tendrán una
2 tolerancia del 10% más o menos, en esta disposición señor
3 Alcalde y señores Concejales, se viene realizando todos los
4 años y uno como ciudadano más que actúa en esta sala de
5 sesiones las actualizaciones de los predios, en las mismas
6 que se tienen dificultades en cuanto a la superficie y a la
7 longitud, ya que no se quizás después de mi intervención se
8 me pueda aclarar en qué artículo dice que para actualizar un
9 predio debe tener una medida exacta, si sabemos que todo lo
10 que existe ya sea en el suelo tanto rústico urbano no es
11 absoluto, sino es relativo ya que por la misma naturaleza
12 pueden sufrir diversos cambios debido a los fenómenos
13 naturales o a la morfología también de la misma, en cuanto
14 a esto quisiera que la ordenanza se mantenga o se siga
15 manteniendo un aproximado en cuanto a la actualización de
16 los predios, ya que no son medidas exactas dado las
17 circunstancias de que sí hubo un tiempo determinado se hizo
18 una medición puede tener un ejemplo de 300 metros cuadrados
19 o un aproximado de 305 metros cuadrados, debido como una vez
20 más manifiesto de que se pueden ir variando las
21 circunstancias de acuerdo al tiempo, y otra cosa señor
22 Alcalde yo he vivido esto en carne propia en cuanto a las
23 actualizaciones y vengo solicitando un certificado de
24 transferencia de dominio desde la fecha 27 de octubre del
25 año pasado, en un terreno que son de mis padres he solicitado
26 la transferencia de dominio, el mismo que primero han
27 manifestado que en el certificado de gravámenes que yo
28 presenté contiene una partición, la misma que se ha
29 solventado y se ha cancelado, luego de eso he presentado
30 nuevamente para que de nuevo se me otorga el certificado de
31 transferencia de dominio con fecha jueves 25 de noviembre
32 del año 2021, el mismo que se me ha otorgado o se me ha
33 adjudicado para que se haga una inspección al Ing. Álvaro
34 Cuzco, quien hasta la presente fecha no ha pasado dicho
35 informe.

36
37 SEÑOR ALCALDE: señor Guanoquiza perdone que le interrumpa y
38 le ruego que me dispense por favor, entiendo que está
39 ejemplificando usted es un tema que tiene incluso particular,
40 pero la realidad es que aquí estamos tratando las
41 disposiciones más bien el aporte que usted podría dar, así
42 como lo indicaba en la primera nos gustaría que nos pueda
43 apoyar si vamos a tratar temas puntuales, administrativos
44 este no sería el espacio y con mucho gusto, más bien luego
45 de para conversar con usted acá están los técnicos para que
46 puedan solventar, pero necesitamos que su intervención sea
47 más bien enfocada al punto en cuestión que son las
48 disposiciones generales.

49
50 SR. FREDY GUANOQUIZA, SILLA VACÍA: sí de acuerdo señor
51 Alcalde, pero no me ha dejado terminar en cuanto a lo que yo
52 me refería por lo que he acudido como siempre decían algunos

1 Concejales, aquí es tirarse la piedra de un lado a otro o
2 tirarse la pelota, pero no se han dado soluciones y en este
3 caso yo si rogaría señor Alcalde ya que me he presentado
4 nuevamente y el 7 de enero y nuevamente me ha sido negado la
5 transferencia de dominio, por lo que yo he pedido ya la
6 fundamentación de forma jurídica de todo este tipo de
7 negaciones, esas son las consecuencias que sufrimos los
8 ciudadanos campesinos y quizás se debe poner en consideración
9 y también para para relucir este tema y a su vez seamos
10 escuchados y seamos respetados y se nos busque una solución
11 yo señor Alcalde voy a entregarle esto no sea la persona a
12 quien corresponda para solucionar el mismo, pero sí me
13 gustaría que me den una solución repentina ya que lo más
14 rápido posible, ya que así me siento indignado porque esto
15 no solamente lo sufro yo, sino también todos los campesinos
16 de los sectores rurales que tenemos el mismo inconveniente
17 y el mismo problema, señor Alcalde le voy a entregar la hoja
18 con el que se ha dirigido últimamente a la Ing. Andrea Brito,
19 la misma que no me ha dado respuesta alguna.

20

21 SEÑOR ALCALDE: por favor Pablo.

22

23 ARQ. PABLO BURBANO: gracias Alcalde, muy brevemente para no
24 repetir algunos criterios, simplemente unos pequeños aportes
25 para el equipo que lo tome en consideración en disposición
26 tercera se dice que las memorias técnicas de la actualización
27 del plan tienen carácter orientativo, quizás mejorar la
28 redacción, porque no tiene carácter orientativo
29 necesariamente son los que dan sustento a la regulación
30 justamente del ordenanza y quizás ese término no es el
31 correcto, en la disposición sexta al final de las actuaciones
32 urbanísticas quizás complementar que estarán vigentes
33 siempre y cuando los permisos estén vigentes, porque pueden
34 haber dejado abandonado esas actuaciones y no tienen en
35 vigencia siquiera los permisos, y eso creo que hemos conocido
36 algunos casos en la comisión de urbanismo, en las otras ya
37 lo han hecho referencia a los compañeros Concejales, quizás
38 en la décimo primera que las unidades de actuación
39 urbanística es la Dirección de Planificación la que puede
40 definir, también abrir el espacio que puedan ser propuestas
41 por los administrados a través de un representante técnico
42 de la Dirección de Planificación, y creo que serían mis
43 únicas sugerencias, con esto señor Alcalde con estas breves
44 contribuciones mocionar que demos por aprobado las
45 disposiciones generales con todos los aportes intervenciones
46 que se han expuesto en el debate y que para el segundo debate
47 se tengan en consideración y nada más, señor Alcalde.

48

49 SEÑOR ALCALDE: gracias por favor Omar.

50

51 MGST. OMAR ÁLVAREZ: gracias señor Alcalde espero no ser
52 repetitivo y si es que algo tengo que hacerlo, pues con las

1 debidas disculpas quizás por importancia, en la disposición
2 general primera se hace referencia a que habrá una tolerancia
3 del 10% entendería que la explicación en más o en menos es
4 para que sea más claro para el ciudadano aunque no, no es
5 pertinente si hablamos de tolerancia es en más o en menos a
6 que no ocasione la confusión que parece ser hace rato el
7 compañero que hacía uso la silla vacía, yo al menos lo
8 entendí como que estaba en confusión o habría que eliminar
9 de más o menos simplemente el 10% me surge una inquietud que
10 sería importante clarificar Leonel, el 10% existen normas
11 superior o acaso es costumbre porque si es 10% pongámosle
12 solamente 8 no más o 12 o solo 5, habría que tener una
13 referencia razonable, entonces sí sería importante también
14 tener referencia y por qué hago esto referencia señor
15 Alcalde, hace algunos tiempo atrás creo que ya es un poco
16 más de un año en fin este Concejo aprobó la ordenanza que
17 viabilizar el derecho de cabida, pero resulta ser que ahora
18 se ha convertido en un nuevo martirio para el ciudadano, en
19 su momento se analizó de que era necesaria esa norma para
20 entre comillas, reducir las intervenciones digamos que del
21 libre albedrío de los funcionarios, pero en este momento se
22 convirtió en una camisa de fuerza, ahora resulta que en los
23 errores de cabida si no está con precisión milimétrica no
24 hay posibilidades de solventar los problemas, si no es con
25 la intervención de un profesional en este caso entiendo que
26 de arquitectura o de ingeniería, en donde sus honorarios con
27 justo derecho de ser no menos de unos 100, 150 o más dólares,
28 lo cual le convierte en una carga más pesada y crítica al
29 ciudadano, entonces yo no sé si aprovecho de esta discusión
30 general para que se incluya ahí no sé si en el error de
31 cabida también debe haber un margen de tolerancia para que
32 se puedan solventar los problemas de error de manera un poco
33 más expedita, en la segunda disposición interesante no sé si
34 sea realmente necesario colocar con tal nivel de desarrollo
35 lo que sería parecería ser una monografía pero bueno si es
36 así mejor para el ciudadano para que sepa en los anexos que
37 va a contener aquello, si es que este se lo está asumiendo
38 para el PUG pues con similar criterio debería creo yo
39 ponerse una quizás en la tercera o en una otra disposición
40 general el desarrollo de la memoria técnica del PDOT, para
41 que haya como digo similitud de trato, esta ordenanza
42 sanciona el PDOT y el PUGS como inquietud al respecto, en la
43 tercera me quedo más preocupado todavía porque lo otro de
44 que este o no el desarrollo del sumario quizás es relativo,
45 pero me preocupa señor Alcalde y por eso sería importante
46 una explicación, todo el trabajo que se ha tenido de
47 socialización de análisis técnico, del análisis situacional,
48 de todo esto que nos permite visualizar esta Cuenca que
49 soñamos para 12 años estaríamos hablando para el 2034 más o
50 menos, resulta ser que en esta disposición tercera solo
51 tendrá un carácter orientativo, que guía las actuaciones
52 tanto públicas como privadas, señor Alcalde si es que tiene

1 este carácter orientativo significa que lo acoge, lo acoge
2 sino no lo acoge, yo no sé si es el espíritu estamos hablando
3 de que este es el instrumento de planificación tiene que ser
4 mandatorio pues, no puede quedar simplemente como una
5 orientación recalco creo que más allá de exigir las cosas
6 solicito que haya claridad y que tal vez estoy comprendiendo
7 mal Sindicatura o desde la Dirección de Planificación se nos
8 indique por qué razón solo será de carácter orientativo, lo
9 que esté en las memorias técnicas del PDOT, en la disposición
10 sexta se hace referencia a que todas las urbanizaciones
11 aprobadas con anterioridad a la vigencia de la presente
12 ordenanza y que se encuentren en proceso de construcción,
13 regirán las características de ocupación de suelo con las
14 cuales fueron aprobadas dichas actuaciones urbanísticas, no
15 será que también es posible de que si va a haber una nueva
16 norma, que si el promotor de la urbanización considera
17 podrían actualizar para entre comillas, sacar un mejor
18 provecho conforme a lo que estamos proponiendo en la
19 ordenanza deo o sea deo la inquietud, si a la fecha
20 obviamente en el sentido bueno, significa lo más favorable
21 para el administrado en este caso, si es que el administrado
22 así lo requiere se cree oportuno se pueda presentar una no
23 sé cómo le llama una re planificación o un complemento a lo
24 que ya tenía per se aprobado como inquietud porque haya la
25 posibilidad de que quien desea hacerlo se acoja a estas
26 mejores condiciones que se están proponiendo, cuando decía
27 que no voy a repetir lo que ya se ha manifestado no lo voy
28 hacer, sin embargo señor Alcalde, hay una última cosa que
29 no puedo dejar de insistir en la preocupación creo que todos,
30 todos estamos en la misma línea, pero también hay que pedir
31 un poco de cautela, no es cierto y me refiero a lo que está
32 en la disposición general décimo tercera que como bien lo
33 señala usted señor Alcalde a lo mejor podríamos replantear
34 esta discusión para convertirlo en una transitoria,
35 señalando plazos para que haya una actualización en todo lo
36 que concierne a las reservas de suelo, ayer o creo que fue
37 antes de ayer perdón el lapsus ya se comentó al respecto
38 bien se nos indicó nos hacía acuerdos el señor director de
39 que con fecha octubre de 2021 nos enviaron a los Concejales
40 el listado de lo que al momento tenía ellos registrado
41 entiendo que al 21 de octubre del 2021, todo el listado de
42 las reservas de suelo del cantón Cuenca, que por cierto tengo
43 hecho el análisis y me parece que hay algunos errores o
44 información incompleta en algunos de ellos no hay fechas no
45 hay lugar por eso me permití que este listado, si es que lo
46 vamos a solicitar a través de una disposición que se presente
47 el catastro entenderíamos que ahora va a haber una mayor
48 acuciosa de observar cuáles son esos terrenos que serían
49 parte de ese catastro, porque hay algunas con falta de
50 información respecto a fechas demás y solicitaba que en ese
51 catastro en ese listado, se especifique con más detalle la
52 ubicación del predio en cuestión, porque ese listado claro

1 estaba acompañado también de un esquema y yo ratifico que es
2 un esquema, no es un plano, es un esquema de ubicación de
3 los terrenos que está por la escala entendería extremadamente
4 difícil precisar cuáles son los terrenos que hace cuestión
5 en el listado en conformidad con el esquema, decía algunos
6 ni siquiera tiene fecha, no hay lugar de ubicación etc., en
7 resumidas cuentas en ese documento hay 360 predios que
8 estarían siendo parte de esta lista me queda la inquietud de
9 que algunos quizás hasta ya no deberían estar posiblemente,
10 seguramente se canceló aquí están del parques de la Luz, el
11 parque de la Música, cosas de ese sentido que sería bueno
12 observar si es que realmente cómo se ejecutaron los parques,
13 si es que todavía no se les va a indemnizar según este
14 listado un poquito revisar con más detenimiento, cuando
15 hacíamos referencia en este listado señor Alcalde, por
16 supuesto que nos referimos a los potenciales beneficiarios
17 o perjudicados y habrá que ver desde qué lado observamos
18 este análisis, claro desde el punto de vista del propietario
19 del bien que no ha recibido la indemnización, diríamos que
20 es un perjudicado, pero si lo vemos desde el ciudadano que
21 seguramente tiene expectativas de que en ese predio se
22 construya algún equipamiento, entonces él sería beneficiario
23 siempre relativos, dependiendo de desde qué lado miramos o
24 hacemos ese juicio de valor, por eso es que me parece un
25 poco arriesgado así de manera muy simple establecer
26 temporalidades para la devolución entre comillas del predio,
27 porque eso sería atender al que en su momento era
28 perjudicado, es decir al propietario pero también para el
29 perjuicio, en ese caso del barrio, del sector de la ciudad,
30 que potencialmente debería tener derecho al parque, al centro
31 de salud, a la escuela, etc., entonces tenemos que ser más
32 cautelosos ciertamente creo que la decisión no
33 necesariamente debe ir orientada a la devolución al ciudadano
34 que entre comillas ha sido objeto del perjuicio por la
35 afectación, pero sí me alegro mucho de que aquí esté colocado
36 una directriz que debería redundar a lo mejor en un
37 reglamento, para efectos de que cada cierto tiempo haya una
38 revalorización de los factores que se han considerados en su
39 momento para la declaratoria de utilidad pública y que en
40 esa revalorización con criterio técnico, social, económico,
41 pues se tome la mejor decisión incluso por qué no pensar en
42 que parte de ese posible análisis sea lo que pueda ser una
43 renegociación, si cabe el término entre propietario
44 perjudicado y la posibilidad de que en ese acuerdo pues se
45 gane las dos partes recalco el propietario del bien y de
46 pronto el barrio el sector o la ciudad en su conjunto tendrá
47 que hacer referencia a lo que ya es Concejo en su momento
48 procedió con la afectación en la parroquia Hermano Miguel,
49 que reitero serviría de ejemplo para que y en ese sentido
50 nada más para ahondar en el problema que no es cosa simple,
51 hay 3 predios señor Alcalde que datan de 1983, estamos ya a
52 punto de que se cumplan 40 años de la declaratoria de

1 utilidad pública, uno de ellos en la época era en San Joaquín
2 ahora ya son urbanos ya ni siquiera pertenecen a San Joaquín,
3 uno de ellos es para un parque infantil, en donde el
4 propietario de aquella época ya obviamente falleció, ahora
5 hay más de 50 herederos no sé cómo se vaya a solucionar este
6 problema pero habrá que solucionarlo son de los más antiguos
7 señor Alcalde data del 30 de marzo de 1983, la fecha que se
8 nos enviaba en el documento entiendo que es la fecha en la
9 que se declaró de utilidad pública, existen 3 predios de esa
10 fecha 1983 hay 12 predios que datan de los años 90 del siglo
11 pasado y hago referencia siglos pasados para ser más enfático
12 ya que ya son muchos años, hay 30 predios que se han declarado
13 de utilidad pública entre el 2000 y el 2005, estos ya están
14 cumpliendo cerca de 20 años en promedio, hay 60 predios que
15 están declaradas de utilidad pública en el segundo lustro
16 de los años 2000, es decir entre 2006 y 2010, a la fecha
17 serían alrededor de 12, 15 años que se ha hecho esta
18 declaratoria de utilidad pública, 52 predios entre el 2010
19 y 2015, y el resto de ahí en adelante no es poca cosa señor
20 Alcalde, yo creo que el haber hecho la crítica reiterada de
21 parte suya señor Alcalde desde que empezó la administración
22 y todo este tiempo, pues no quita que este se convierte en
23 una normalidad, había sugerido y creo que sería justo para
24 la ciudad por prelación atender por lo menos los más antiguos
25 el parque que le había hecho referencia señor Alcalde los
26 moradores del sector que potencialmente podrían ser
27 beneficiarios, decían que ellos compraron sus terrenos de
28 insepulto para disfrutar con su familia, que construía su
29 casa en el lugar hace cerca de 40 años atrás, ahora dice que
30 sueñan tener el parque, por lo menos los nietos de ellos
31 pueden acceder al parque nunca los hijos pudieron disfrutar,
32 bueno son las visiones a veces de mayor sensibilidad que se
33 expresa para que podamos tener la atención debida, señor
34 Alcalde yo creería que esta transitoria perdón, esta
35 disposición general tal como lo está planteando aquí pueda
36 convertirse en transitoria, señalando tiempos para que se
37 pueda tener este procedimiento de revalorización de
38 actualización de catastro para efectos de tomar las
39 decisiones, ojalá que se puedan tomar las decisiones en el
40 sentido más favorable hacia la ciudadanía y obviamente a los
41 perjudicados los propietarios que han sido objeto de esta
42 declaratoria de utilidad pública en sus bienes, esa mi
43 intervención señor Alcalde muchas gracias.

44

45 SEÑOR ALCALDE: gracias con mucho gusto para tomar en
46 consideración las diferentes observaciones, se había
47 planteado ya mocionado la aprobación de las disposiciones
48 generales con las contribuciones que se han venido dando
49 pongo a su consideración la misma, si Xavier.

50

1 ABG. XAVIER BARRERA: señor Alcalde solo para cumplir con el
2 procedimiento parlamentario secundo la moción, previo a que
3 usted tome la votación.

4

5 SEÑOR ALCALDE: gracias por favor entonces se pone a su
6 consideración a los miembros del Concejo Cantonal y a los
7 señores también que ocupan la silla vacía estaríamos en
8 conformidad quienes están aquí presentes por favor señor
9 Secretario tomar votación de quienes están en la plataforma
10 zoom por 11 y la conformidad de nación

11

12 SEÑOR SECRETARIO: señor Alcalde se recoge la votación con 11
13 votos a favor y 1 en blanco también existe conformidad en la
14 silla vacía se recoge la votación a favor se aprueban las
15 disposiciones generales en primer debate a continuación,
16 disposiciones transitorias en 19 disposiciones transitorias
17 señor Alcalde.

18

19 SEÑOR ALCALDE: gracias señor Secretario yo solamente antes
20 de darle la palabra al Concejal Xavier Barrera yo voy a estar
21 unos minutos más les ruego que me dispense, por favor tengo
22 una ocupación que no la pude cambiar para que Pablo usted
23 pueda continuarla la sesión por favor.

24

25 ABG. XAVIER BARRERA: gracias señor Alcalde creo que está
26 esta parte de la de ordenanza que corresponde a las
27 disposiciones transitorias ya lo hemos venido tratando desde
28 varios capítulos atrás, y tiene que ver con que busquemos
29 que efectivamente la ordenanza del PDOT y el PUGS tenga un
30 porcentaje alto de aplicación desde su vigencia y que
31 evidentemente las normas supletorias se reduzcan al mínimo,
32 para que sean aprobadas posterior a PDOT y PUGS en ese
33 sentido señor Alcalde me voy a permitir hacer algunas
34 reflexiones primero hay que establecer un porcentaje de
35 aplicación del PDOT y PUGS con las modificaciones que se
36 harán para segundo debate y las instituciones que ya se han
37 presentado, cuanto del PDOT y PUGS y de las herramientas e
38 instrumentos de gestión que incorpora pueden ser aplicadas
39 una vez con la vigencia de la ordenanza, segundo priorizas
40 las disposiciones transitorias de manera cronológica señor
41 Alcalde hay transitorias que no obedecen a desarrollar
42 procedimientos que están establecidos en la norma entonces
43 habrá que hacer una priorización de manera cronológica para
44 que efectivamente podamos aprobar las que más sirvan para la
45 efectiva aplicación de PDOT y PUGS, tercero establecer en lo
46 que corresponde a normas de aplicación y que desarrollan
47 procedimientos un solo plazo evidentemente señor Alcalde
48 requerirá de un esfuerzo grande de la administración, pero
49 creo que para eso estamos aquí, precisamente para asumir
50 estas responsabilidades que nos ha honrado el pueblo Cuenca
51 no para ser parte de este Concejo Cantonal y la confianza
52 que usted ha depositado en los funcionarios a quienes ha

1 nombrado para que sean parte de la administración, por qué
2 planteo que establezcamos un solo plazo en las normas
3 supletorias de aplicación porque eso nos va a garantizar que
4 si ese plazo son 2 meses, 3 meses, 4 meses, lo que define el
5 Concejo Cantonal, mi criterio debería ser el tiempo
6 perentorio menor posible ya se podrá aplicar el 100% del
7 PDOT y del PUGS hoy como están planteados las disposiciones
8 transitorias, unos tienen 2 meses, otros 6 meses y otros
9 hasta un año diferentes tiempos, lo más adecuado sería
10 establecer un plazo único en las normas supletorias que
11 desarrollen procedimientos de aplicación, una reflexión
12 adicional y es que podamos incorporar en la ordenanza
13 procedimientos que sean posibles para segundo debate por
14 ejemplo la fórmula del mayor aprovechamiento ya tenemos una
15 fórmula de concesión onerosa que se aplique en Cuenca está
16 vigente se podría trasladar a la ordenanza, el señor
17 Vicealcalde he explicado también que la reestructuración
18 parcelaria ya se hace ahora se llama reajuste de suelo,
19 entonces recoger eso que ya se está aplicando a la ordenanza
20 de PDOT y PUGS y con eso iríamos reduciendo varias y
21 transitorias quiero referirme señor Alcalde también a la
22 posibilidad de mantuvimos una reunión con el señor Director
23 de Planificación, acogiendo el pedido de los compañeros y
24 compañeras Concejales de que se busque reducir efectivamente
25 ese régimen de transitoriedad con su venia señor Alcalde,
26 hará ya una explicación posterior pero quiero referirme a la
27 disposición transitoria cuarta se sigue hablando de la
28 concesión onerosa se sigue tal vez generando algunas dudas
29 y creo que es importante dejar claro lo que establece el
30 artículo 172 del COTAD me voy a permitir la lectura señor
31 Alcalde con su venia, ingresos propios de la gestión los
32 Gobiernos Autónomos Descentralizados, Regional, Provincial,
33 Metropolitano y Municipal, como en nuestro caso, son
34 beneficiarios de ingresos generados por la gestión propia y
35 su clasificación estará sujeta a la definición de la ley que
36 regule las finanzas públicas, son ingresos propios los que
37 provienen de impuestos tasas y contribuciones especiales de
38 mejoras generales o específicas, los de ventas de bienes y
39 servicios los de renta de inversiones y multas los de venta
40 de activos no financieros y recuperación de inversión los de
41 rifas, sorteos, entre otros ingresos, entre otros ingresos,
42 son los que determina la ley en este caso la LOTUS en el
43 artículo 72, determina que otro ingreso es un instrumento de
44 desarrollo urbanístico, como es la concesión onerosa, es
45 decir que la normativa vigente actual permite con absoluta
46 claridad que los municipios tengan ingresos por gestión
47 propia, no es una tasa, no es un impuesto la concesión
48 onerosa es un instrumento de gestión de suelo, el COTAD lo
49 permite el COPLAFIL lo permite, que es el código orgánico de
50 planificación y finanzas cuando se refiere a ingresos
51 permanentes y no permanentes, creo que muchas de las dudas
52 y de los informes que se había pedido para segundo debate

1 han sido absueltos en esta misma sesión señor Alcalde, en
2 esta misma sesión a través de un debate propositivo y un
3 debate fructífero, y un debate en donde creo que todos
4 estamos aprendiendo un poco más sobre temas de planificación,
5 de ordenamiento territorial y además las normas que nos rigen
6 para la materia y con eso, señor Alcalde, creo que es
7 importante, más allá de empezar a debatir una u otra
8 disposición transitoria, que más bien recojamos todas esas
9 observaciones que se han hecho durante todo el debate no
10 ahora, durante los ciento cuarenta artículos aprobados y las
11 trece disposiciones generales que se ha sido insistente en
12 que se busque que la aplicación de la norma sea en un mayor
13 porcentaje y que las normas supletorias sean aprobadas en el
14 menor tiempo posible para que los instrumentos, para que las
15 herramientas que se llama de gestión de suelo, se incorporan
16 producto de lo que determina nuevos lineamientos jurídicos
17 en ordenamiento territorial como ya lo decía el señor
18 Vicealcalde hoy tenemos la primera norma es la ley orgánica
19 de ordenamiento territorial uso y gestión del suelo que
20 desarrolla instrumentos y herramientas específicas para que
21 podamos hacer una mejor gestión del suelo, que eso se analice
22 señor Alcalde y creo que si la disposición transitoria décima
23 marca un antes y un después en esta ciudad, la disposición
24 transitoria décima habla ya de que en un plazo de 3 meses
25 entrada en vigencia la ordenanza se iniciará el proceso de
26 consultoría para el emplazamiento de los centros de
27 tolerancia, y da un plazo ya de 5 años, este es un tema que
28 se lo han conversado diferentes talleres con representantes
29 de los locales incluso y fundamentalmente de los ciudadanos,
30 y se han incorporado esas observaciones que ellos plantearon
31 tal vez en el tiempo se hablaba de 3 o 5 años habrá que
32 analizar eso para segundo debate, pero aquí ya se marca el
33 inicio un proceso para determinar una zona de tolerancia, y
34 se dice claramente que transcurrido dicho plazo los centros
35 de tolerancia que cuenten con permiso deberán observar lo
36 que el plan en mención determine, es decir una reubicación
37 ya queda norma expresa establecido aquello, donde
38 evidentemente la consultoría nos dirá qué es lo que
39 corresponde ya hemos hablado de esto no quiero ser
40 reiterativo, pero no es solamente un tema de topografía del
41 suelo o de criterio de uno u otro de los Concejales
42 Concejales, de usted señor Alcalde o de los ciudadanos
43 tenemos que contar con estudios técnicos que analicen no
44 solamente la topografía del suelo, sino las condiciones de
45 seguridad, la dotación de infraestructura, de transporte
46 público, una serie de aristas que se deberán desarrollar,
47 incluso un tema jurídico del modelo de gestión que se tendrá
48 que aplicar desde la municipalidad de Cuenca, pero ya queda
49 sentada en la disposición transitoria décima ese antes y
50 después, para lo que determina el tratamiento de zonas de
51 tolerancia en el cantón, con esto señor Alcalde, mocionaría
52 que luego del debate que se realice la explicación del señor

1 Director de Planificación, aprobemos las disposiciones
2 transitorias.
3

4 SEÑOR ALCALDE: muchas gracias por favor Ing. Bustillos,
5 disculpe va haber una pequeña exposición, que va hacer el
6 departamento la Dirección de Planificación, y luego con el
7 mayor de los gustos por favor Leonel.
8

9 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: gracias por
10 la palabra señor Alcalde sí muy rápido y muy ejecutivo para
11 la presentación yo creo que el Concejal Barrera ha tocado
12 los puntos relevantes un poco aterrizando un poco todo lo
13 que ha sido el debate en estas 12 sesiones del Concejo
14 Cantonal, en cuanto a las peticiones de división de muchos
15 de los articulados y que aterrizan finalmente en estas
16 disposiciones transitorias, voy a iniciar y comentando una
17 a una las disposiciones transitorias y así como los tiempos
18 es importante mencionar que las disposiciones transitorias
19 aterrizan mucho el cumplimiento del capítulo 9 en cuanto a
20 los instrumentos de gestión del suelo, y ahí mencionar que
21 se establece temporalidades que obedecen entre algunos de
22 los análisis de las variables que tiene por su complejidad
23 del desarrollo de estos reglamentos, por ejemplo el tema de
24 la construcción de un reglamento y el procedimiento para
25 todo lo que es planes parciales obedecerá a una serie de
26 especificidades y de capacidades que el Gobierno Local debe
27 desarrollar.
28

29 La disposición transitoria primera se refiere a establecer
30 una ordenanza y más que todo una reforma a una ordenanza que
31 ya tenemos en cuanto a vivienda de interés social, en donde
32 se establecen 60 días para su construcción y presentación al
33 seno del Concejo Cantonal, esto establecido en el artículo
34 86 de la LOTUS que manda a contar con esta herramienta para
35 lo que es vivienda de interés social, y adicionalmente
36 recordemos que lo que se había mencionado es que en el seno
37 de la Asamblea Nacional se trató en primer y segundo debate
38 y está aprobado la ley orgánica de vivienda de interés
39 social, en donde determina atribuciones y competencias para
40 el Gobierno Autónomo Descentralizado y está ahorita en manos
41 del Presidente de la República para su sanción o veto, y la
42 disposición transitoria segunda se refiere a la
43 administración del banco de suelo, hemos considerado
44 pertinente que en el plazo de 6 meses de acuerdo a lo que
45 manda la ley orgánica de ordenamiento territorial uso y
46 gestión del suelo en su artículo 70 es la construcción de un
47 banco de suelos que justamente en este
48 Concejo Cantonal se ha se ha pedido, el que podamos contar
49 con una herramienta de gestión que nos permita administrar
50 de mejor manera todo lo que son bienes públicos que puedan
51 ser y que puedan ir en beneficio de la ciudadanía y
52 establecer como parte del servicio público, en la disposición

1 transitoria tercera se decide a en el plazo de 6 meses
2 contemos con un reglamento al régimen de propiedad
3 horizontal, recordemos que habíamos tocado en el capítulo
4 séptimo en el capítulo octavo perdón en la sección quinta,
5 lineamientos generales en cuanto a propiedad horizontal,
6 actualmente no tenemos una reglamentación específica y
7 procedimientos específicos que nos podrían ayudar a mejorar
8 el tema administrativo y reglamentación y procedimientos
9 específicos en cuanto a las problemáticas que tenemos
10 actualmente con los proyectos aprobados bajo el régimen de
11 propiedad horizontal, la disposición transitoria cuarta se
12 le pide a la concesión onerosa esto habíamos conversado
13 ampliamente está establecido en el artículo 37 y en el
14 artículo 72 de la LOTUS habíamos mencionado que no solamente
15 la concesión onerosa puede ser aplicable a un mayor
16 aprovechamiento sino tiene otras implicaciones que deberán
17 ser representadas de manera específica para los diferentes
18 casos, para esto se establece una transitoria de un año para
19 la construcción de esta herramienta, que estará articulada
20 a la disposición transitoria décimo octava que ya lo
21 mencionaré más adelante, la disposición transitoria quinta
22 establece que en el plazo de un año se desarrollarán la
23 ordenanza para lo que es de los planes parciales y unidades
24 de actuación urbanística que están establecidos en los
25 artículos 36 y 53 al 56 de la resolución 05 de la SETUCS,
26 aquí se sugiere como parte de la transitoria, de acuerdo a
27 lo que se ha comentado, para que sea lo más aplicable y la
28 ordenanza una vez que se sancione es que el consejo técnico
29 a través de la resolución 05, establecía los contenidos
30 mínimos para lo que es los planes parciales entonces se
31 sugiere que se pueda complementar la disposición transitoria
32 quinta para que puedan aplicarse en cuanto a esos contenidos
33 ya establecidos en la norma técnica para el caso, en la
34 disposición transitoria sexta se refiere a la herramienta de
35 gestión de reajuste de suelo, estableciendo un plazo de 6
36 meses recordemos que parte de lo que hemos venido conversando
37 en este Concejo Cantonal es que uno de los grandes problemas
38 que tenemos en nuestra ciudad es el hiper fraccionamiento de
39 suelo y con ello la deficiente morfología que tenemos a nivel
40 predial, lo que habíamos comentado es que son muchísimos los
41 instrumentos de gestión que tenemos y en la LOTUS y con ello
42 establecer una prioridad para el desarrollo de estas
43 herramientas tiene que ser parte de la política que se
44 establezca en esta ordenanza y por ello la prioridad de
45 desarrollar esta herramienta de gestión que sin duda nos
46 puede ayudar a solucionar muchos de los problemas que tenemos
47 en cuanto a este tema en nuestra ciudad, por ello se coloca
48 como un elemento prioritario de que debe ser desarrollado y
49 reglamentado.

50

51 La disposición transitoria séptima en cuanto a normas de
52 arquitectura y urbanismo se establece una temporalidad de 6

1 meses recordemos que en la ordenanza del 2003 tenemos o
2 contamos con el anexo 11 en cuanto a normas de arquitectura,
3 entonces como parte de la transitoria se establece que hasta
4 aquí se emita o se actualice esta norma se estará a lo
5 dispuesto en lo que anexa esta disposición transitoria
6 séptima en cuanto a normas de arquitectura y urbanismo, la
7 disposición transitoria octava esto ya lo habíamos comentado
8 es la obligatoriedad que enmarcado en ley que establece el
9 artículo 67 de la LOTUS para inscribir el tema de
10 afectaciones en el Registro de la Propiedad, la disposición
11 transitoria novena se refiere a los estándares urbanísticos
12 y establece una temporalidad de 6 meses esto ya fue mocionado
13 y aprobado en el capítulo correspondiente para que para
14 segundo debate conste ya como anexo y que se apruebe
15 directamente con la ordenanza que estamos tratando en este
16 momento, la disposición transitoria décima es la que ya de
17 manera explícita ya lo ha abordado el Concejal Barrera, que
18 corresponde a una consultoría para desarrollar un plan
19 complementario para la zona de tolerancia, en el cual se
20 establece 3 meses y se establecen condiciones puntuales y
21 determinantes de ocupación de suelo explícitas de carácter
22 transitorio para el polígono Ela), la disposición
23 transitoria décima primera esto ya lo habíamos mencionado en
24 los capítulos pertinentes en cuanto al uso y a la ocupación
25 del suelo se establece una temporada de 90 días para poner
26 en conocimiento del Concejo Cantonal el plan parcial especial
27 del centro histórico, sabiendo y teniendo como antecedente
28 que ya fue aprobado en primer debate el plan especial de
29 centro histórico, con esto tendría que le daríamos prioridad
30 y relevancia a ese tema que debe ser tratado en el Concejo
31 Cantonal, la disposición transitoria décima segunda se
32 refiere a ir complementando esto fue fruto de los talleres
33 que tuvimos con los miembros del Concejo Cantonal, en donde
34 habían solicitado de manera específica que se ponga prioridad
35 y relevancia al tratamiento del plan turístico y puntualmente
36 al tema de los cerros, por eso se estableció el plan maestro
37 de la ruta de los cerros y de los caminantes con una
38 temporalidad de 4 meses, la disposición transitoria décima
39 tercera corresponde a las compensaciones que se establezcan
40 o se deban reglamentar en cuanto a la ocupación y contenidas
41 en el capítulo pertinente de ocupación de los retiros
42 frontales de manera excepcional, se establece una temporada
43 de 90 días aquí hubieron varias intervenciones, varias
44 observaciones por parte del Concejo Cantonal con lo cual se
45 debería revisar si se considera que reformar el articulado
46 de la disposición décima tercera o su eliminación, con
47 respecto a la transitoria décima cuarta se establecía dentro
48 del el capítulo pertinente en cuanto a ocupación del suelo
49 en la sección 4 el tema de producción e induce en cuanto a
50 que se establezca el tema de mitigación y compensación para
51 las actividades individuales e industriales daría
52 operatividad a ese tema el tiempo que se da como temporalidad

1 es de 90 días sin embargo hubieron observaciones en cuanto
2 a este punto a este tratamiento de esta transitoria con lo
3 cual deberíamos hacer la revisión del articulado y/o su
4 eliminación, la disposición transitoria décima quinta
5 corresponde a una ordenanza para el control sobre el uso y
6 la ocupación del suelo, se establece una temporal de 90 días
7 y como dirección encargada, la Dirección de Control coordinar
8 con los demás actores para poder avanzar con este tema, ya
9 que fue parte de los pedidos de los talleres y del debate en
10 este Concejo Cantonal, la disposición transitoria décima
11 sexta se refiere a construir y desarrollar un manual para el
12 tema de fraccionamiento y de reestructuración de la temporada
13 que se establece es el de 90 días el objetivo de esta
14 disposición es tener una herramienta mucho más expedita para
15 todos los trámites de reestructuración sabemos que tenemos
16 pendientes en varias de las planificaciones y muchos de los
17 pedidos que tenemos dentro del ámbito de la administración
18 con respecto a este punto, adicionalmente debo mencionar que
19 existe ya una reglamentación pero está caducada en algunos
20 temas que deberían ser necesariamente revisados para su
21 actualización, la disposición transitoria décima séptima era
22 para dar cumplimiento al artículo 76 de la ley orgánica en
23 cuanto a las competencias que tiene el GAD Municipal a que
24 en todo el procedimiento de la edificabilidad de
25 edificaciones en el cantón es responsable el GAD de hacer su
26 seguimiento para que se cumpla, lo que se aprueba versus lo
27 que se construye por cuestiones de resiliencia de ciudad se
28 establece la temporalidad de 6 meses, la disposición
29 transitoria décimo octava es la que complementa la
30 disposición transitoria cuarta en cuanto a la concesión
31 onerosa que es la aplicación de hasta que exista el
32 desarrollo específico de la concesión onerosa se puede
33 aplicar de manera general para alcanzar la edificabilidad
34 máxima, establecidos en los polígonos de intervención
35 territorial, y finalmente tenemos la disposición transitoria
36 décima novena que ha sido ampliamente discutida y deberíamos
37 revisar en cuanto a las competencias de las vías estatales
38 y sobre todo la relación en todos los sectores urbanos de la
39 ciudad para lo que es la emisión de la normativa de tanto de
40 uso y ocupación de suelo, así como las decisiones que ésta
41 tendrá y la petición es el tema del condicionamiento en
42 cuanto a la articulación que se haga con el ente rector, en
43 este caso con Ministerio de Transporte y Obras Públicas,
44 para definir las secciones de manera explícita que deberán
45 respetar el retiro o perdón en la área de afectación que se
46 determina por derecho vial, hasta aquí señor Vicealcalde una
47 revisión de manera general de las 19 disposiciones
48 transitorias que tiene la ordenanza.

49

50 **A LAS 11H35 SE AUSENTA DE LA SESIÓN EL SEÑOR ALCALDE, PRESIDE**
51 **EL ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE.**

52

1 ARQ. PABLO BRUBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE SESIÓN:
2 gracias Leonel, tenemos en mi lista 6 intervenciones sobre
3 la discusión, esta tarea es pedirles a quienes intervengan
4 por favor ser muy puntuales respecto del tema a tratar en
5 virtud de la presentación que ha hecho el Director de
6 Planificación sobre la explicación de por qué se han incluido
7 estas transitorias y sobre las mismas, si tienen algún aporte
8 de alguna consideración, en uso de la palabra el Ing. Juan
9 Bustillo por favor.

10

11 ING. JUAN BUSTILLOS, SILLA VACÍA: señor Alcalde, señores
12 Concejales, funcionarios y compañeros de la silla vacía, yo
13 voy a referirme señor Vicealcalde en 2 partes de intervención
14 en este capítulo, la primera va a ser de estos asuntos de
15 observaciones a las direcciones de los artículos y le pido
16 que en la segunda parte me permita profundizar un poco más
17 de tema, en la séptima el segundo párrafo indica que hasta
18 que se expida la ordenanza indicada en presente dispositivo
19 transitoria se aplicará el aviso correspondiente en
20 constante al instrumento técnico de planificación de uso y
21 gestión de suelo, aquí la pregunta, las sugerencias que nos
22 hagan llegar en que página en que numero con el fin de
23 facilitar porque esto ya va a dar mayor facilidad para poder
24 entender, en la octava si pediría un poco de explicación de
25 parte del departamento jurídico porque esto ya se habló en
26 el capítulo anterior en que se refiere a inscribir las
27 afectaciones, aquí ya interviene otra persona más ahora
28 interviene también el Director General de Avalúos en
29 coordinación con el general de finanzas ya está concretando
30 las afecciones que todavía no se encuentra legalizados, no
31 se encuentra indemnizadas, entonces sí sería bueno que se
32 revise eso mientras no se produzca la indemnización
33 correspondiente, quedaría como todas las afectaciones ya
34 sean inscritas, en la décima eso me voy a referir un poco
35 más después señor Alcalde, y de ahí me voy a la décima cuarta
36 en esta decimocuarta el señor Alcalde dice en plazo de 9
37 días la Dirección General de Planificación Territorial
38 elabora la norma que regula el procedimiento de acciones de
39 mitigación y compensación para actividades industriales de
40 lo que yo conozco hay el ministerio encargado quien da norma
41 todas las leyes, los reglamentos o estudios que lo han
42 presentado para las actividades industriales entendemos que
43 cuando alguien va a hacer una fábrica presenta el estudio
44 ambiental y ahora muchas empresas y yo me hago una buena
45 reflexión, todas las empresas en Cuenca presentan los
46 estudios de impacto ambiental cada 2 años en las que
47 determina qué tengo que cambiar, qué tengo que hacer y qué
48 tengo que mejorar, pero en la práctica eso no sucede
49 entonces, no sé si es que es competencia municipal hacer una
50 actividad que tiene el Ministerio de Medio Ambiente como su
51 control para este tipo de actividad sí sería bueno que se
52 realice de esta parte, y de la décima novena habla sobre el

1 Medio Ejido yo me voy a permitir leer señor Alcalde de la
2 experiencia que hemos tenido en estos temas, no podemos bajar
3 el ancho de la sección de afección en la vía interestatal
4 porque la norma es clara señores abogados, 25 metros son 25
5 metros, no 21 metros ni 20 metros, debe estar lo que dice la
6 norma y solo me permite señor Alcalde en este tema leer lo
7 que dice el artículo 42 del reglamento de la ley en el
8 segundo párrafo los terrenos ubicados dentro del derecho de
9 vía constituye bienes de dominio público ya está determinada
10 la categoría del bien y la autoridad competente tendrá la
11 facultad de uso y goce de cualquier tiempo por lo tanto yo
12 creo que no se podría cambiar lo que establece la norma, eso
13 en cuanto a las otras, ahora sí señor Vicealcalde me voy a
14 referir a la novena décima nosotros hemos visto trabajando
15 en caso mío con algunos compañeros y lamentablemente por
16 asuntos de trabajo la compañera Janeth ella estaba encargada
17 de este tema específicamente no va a poder estar presente
18 voy a tratar de alguna manera dar otros puntos de vista sobre
19 esta décima y en la que se trata de centros de tolerancia,
20 este es un tema señor Vicealcalde que tenemos que hablarle
21 con más tranquilidad, con más serenidad nosotros nos hemos
22 mantenido un prudente silencio no hemos salido a la prensa
23 a exponer nuestros puntos de vista, porque entendíamos que
24 este tema tiene que ser debatido al interior del Concejo
25 Cantonal con el tiempo que sea necesario, el Concejal Barrera
26 nos invite a un taller estuvimos presentes en ese taller,
27 hicimos llegar nuestras observaciones y quedamos para seguir
28 trabajando en tema antes de que venga al Concejo Cantonal,
29 pero lamentablemente no se están aplicando las cosas antes
30 no era legal el plan de uso y gestión de suelo del 2003 no
31 era legal, no había esta actividad no estaba catalogado como
32 un uso de suelo en esa zona, yo pedía señor Alcalde que
33 veamos los usos del suelo, porque hay uso de suelo normal
34 y restringidos, usos no compatibles pero ahora en polígono
35 el) se le incluye un uso restringido si no estoy mal en el
36 numeral de uso del suelo e23) o e24), que habla ya de la
37 ubicación de los burdeles, cabarets, es decir ya vamos el
38 municipio ya va a legalizar lo que estaba funcionando ilegal,
39 así está en el uso restringido entonces en vez de dar una
40 seguridad tranquilidad a los vecinos y no solo en el polígono
41 el) especial, sino en todo el polígono 1 de lo que nosotros
42 entendimos, por lo tanto señor Alcalde, señores Concejales,
43 yo les pido un poco más de tiempo conversemos más había una
44 propuesta del Concejal Zamora, que lamentablemente no está
45 aquí presente pero que era una de las alternativas que
46 también debe ser considerada, buscar un espacio y dar allá
47 también el lugar para ver si es que se empieza a determinar
48 ese tema con mayor certeza, la ciudadanía y no es culpa del
49 municipio el problema de la prostitución, la delincuencia,
50 la inseguridad es un tema de todos los días y por mala suerte
51 del jefe de policía que entiendo ya le han dado el cambio se
52 producen este tipo de asesinatos en la zona de tolerancia

1 enseguida cambian de jefe de la zona, hay una incertidumbre
2 por ese emplazamiento en esos centros de esta zona por lo
3 tanto señor Alcalde señores Concejales, yo les pido que la
4 transitoria décima no la consideremos hasta establecer
5 condiciones más claras para determinar este uso, porque aquí
6 ya estamos poniendo hasta plazo de 5 años después de la
7 aprobación, y decía yo una intervención en uno de los días
8 de que ustedes ya no van a conocer este tema porque en 5
9 años en caso de que sean relectos ya estarían en la tercera
10 administración y será la otra administración, y eso cuando
11 se dice plazo 5 años después viene la prórroga si vienen más
12 alargamiento y el tema en vez de solucionar le vamos a
13 alargar más el problema a este sector de la ciudad, mi
14 pedimento señor Alcalde no sé si es que como persona que
15 utiliza la silla vacía que tengo derecho a voz y el voto
16 también puedo mocionar, si es que puedo mocionar,
17 le estoy preguntando al señor Vicealcalde mi pregunta es no
18 sé puedo porque soy parte del Concejo, entiendo que soy uno
19 más si es que tengo apoyo a la moción pero que este tema
20 señor Alcalde, no sea tratado hasta poder tener mayor
21 explicaciones y poder definir este asunto, si algún Concejal
22 tiene la gentileza, si yo no puedo hacer como moción que
23 alguien de ustedes recoja mi pedimento y podamos que este
24 tema no sea considerado transitorio, y por último señor
25 Alcalde una sugerencia va a haber cuando ya se apruebe las
26 transitorias derogatorias va a quedar derogada la ordenanza
27 que está en vigencia y todos los cuerpos legales vigentes,
28 cómo piensan en esa transición desde la derogatoria hasta el
29 conocimiento como planteaba el Concejal Barrera de hacer un
30 solo tiempo para todas las normas vigentes que tiene que
31 complementarse con ova a quedar la situación, que cuerpo
32 legal va a estar vigente porque va haber un vacío en los
33 tiempos desde la derogación hasta la aplicación de la nueva
34 ordenanza, ese es el pedimento señores Concejales, señor
35 Vicealcalde, no sé si algún Concejal tiene la gentileza de
36 hacer mi pedido.

37

38 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE SESIÓN:
39 gracias Ing. Bustillos efectivamente lo que usted solicita
40 si es que es recogido por alguno de los Concejales y lo eleva
41 moción, ese sería el camino obviamente quienes hacen uso de
42 la silla vacía tienen voz y pueden sugerir, si es que alguien
43 lo recoge así se dará, en el uso de la palabra y el orden en
44 el que estamos el Concejal Omar Álvarez, por favor.

45

46 MGST. OMAR ÁLVAREZ: gracias señor Vicealcalde, unas
47 inquietudes para que se siga en el análisis pertinente,
48 recordemos que estamos en primer debate, se están haciendo
49 los aportes, observaciones, inquietudes, solicitudes, etc.,
50 se ha hablado de que probablemente habrán uno o varios
51 talleres de ser el caso para ir allanando todo lo que se ha
52 discutido en estas hasta el día de hoy 12 sesiones tengo la

1 impresión de que hoy día vamos a concluir parece ser así,
2 entonces es en referencia al comentario del Ing. Juan
3 Bustillos y no es que si hoy aprobamos o no, ya queda
4 zanjado, esto quedaría planteado para seguir en las
5 observaciones reconociendo también que las inquietudes que
6 han planteado están latentes y valdrían la pena ojalá invocar
7 a buscar sus acuerdos razonables entre todos, inquietudes al
8 respecto de las transitorias señor Vicealcalde, en la
9 transitoria cuarta se da un plazo de un año para luego de la
10 vigencia de esta ordenanza que también queda un tiempo más
11 amplio, algunos me han preguntado y cuándo entrará en
12 vigencia esta ordenanza les decía es incierto recién estamos
13 discutiendo en el primer debate, ojalá que pronto se puede
14 llamar al debate ya final y que esto quede zanjado, respecto
15 a esta transitoria cuarta se está disponiendo un plazo de un
16 año para la elaboración de la propuesta del reglamento de
17 aplicación de la concesión onerosa de derechos queda
18 planteado será que es un año porque recuerdo que ya se aprobó
19 una fórmula en su debido momento, y en función de esa fórmula
20 ya se aplicó la figura de concesión onerosa de derechos para
21 una de las peticiones que algún promotor inmobiliario había
22 realizado en su momento, esto como primer paso segundo hay
23 inquietud en esta transitoria que me llamó la atención es
24 que ese borrador de reglamento lo pondrán en conocimiento
25 del Alcalde para su resolución, yo creo que convendría ser
26 Vicealcalde y todos los compañeros que estemos de acuerdo
27 para definir si es que luego esto va a ser una decisión
28 solamente del Alcalde o será decisión del Concejo Cantonal,
29 si es que es el Concejo Cantonal debería quedar expresamente
30 indicado de que es para conocimiento y resolución, no solo
31 conocimiento también del Concejo Cantonal y por otro lado
32 insistiré una vez más la pertinencia de que debamos esperar
33 un año para que por ahí habría que concordar con una
34 transitoria posterior que parece que le entendí que en el
35 transcurso de este tiempo se tendrán que aplicar otras
36 figuras en el caso de que algún ciudadano pueda o pretenda
37 alcanzar esta posibilidad de un mejor aprovechamiento bajo
38 la figura de concesión onerosa de igual manera señor
39 Vicealcalde en la transitoria quinta ratifico la
40 preocupación de que sea un año de plazo para efectos de en
41 este caso la propuesta de reglamento para la aplicación de
42 planes parciales de unidades de actuación urbanística, así
43 mismo señor Vicealcalde aquí está indicado que será para el
44 conocimiento del Alcalde y para su resolución ya quedamos en
45 que este es para del Concejo Cantonal para el conocimiento
46 y resolución, cosa parecida en la transitoria sexta dice
47 conocimiento del Alcalde insistiré en que debe ser para el
48 consenso del Concejo Cantonal a modo comparativo pues veo
49 que en la séptima ahí sí en cambio se ha indicado de que es
50 para conocimiento y resolución del Concejo Cantonal lo cual
51 significa que todas las decisiones que se deriven de esta
52 ordenanza tienen que llegar al Concejo Cantonal para

1 conocimiento y resolución, en la transitoria séptima en el
2 segundo párrafo indica hasta que se expida la ordenanza
3 indicada en la presente disposición transitoria se refiere
4 a las normas de arquitectura para el cantón Cuenca, se
5 aplicará el anexo correspondiente constante en el
6 instrumento técnico de planificación uso y control de suelo,
7 como ya hemos manifestado seamos más directos en indicar
8 cual anexo, no está por demás se indicará el anexo creo que
9 era el anexo 5, el anexo 6 del instrumento técnico, respecto
10 a la transitoria octava señor Vicealcalde se da 6 meses plazo
11 para que la Dirección Financiera inscriba en el Registro de
12 la Propiedad del cantón Cuenca, las afectaciones prescritas
13 en la presente ordenanza y en concordancia con lo que
14 manifestaba en la intervención anterior, tendría que en
15 primer lugar, haber un documento que transparente a la fecha
16 cuál es ese catastro de afectaciones que tenemos en el cantón
17 Cuenca, para saber con certeza de que estamos conversando
18 sería importante que previo al segundo debate y si es que es
19 el caso en algún espacio de taller o por lo menos como un
20 informe se presente este listado depurado, actualizado,
21 para que tengamos recalco certeza de lo que se estaría
22 disponiendo en esta transitoria de que se haga la gestión
23 del registro aunque debo manifestar que en algunos casos que
24 hemos tenido la oportunidad de intervenir dentro del marco
25 de fiscalización, hemos observado que se ha cumplido el
26 proceso y que en el Registro de la Propiedad pues si tienen
27 indeterminado este paso aunque no se hayan concluido con
28 precisión el proceso de expropiación, sería importante en
29 esta transitoria el informe con la actualización del
30 catastro, si la transitoria décima más bien insistir que
31 llama la atención los tiempos que se establecen y que pues
32 aparentemente en referencia a la zona de tolerancia pues se
33 daría ya como preestablecido de que se va a probar ese uso
34 de suelo en el actual sector en el PIT e32), bueno el que
35 está asociado a la zona tolerancia y como había manifestado
36 el Ing. Bustillos pues ameritaría mayor claridad para que
37 haya tranquilidad en los moradores del sector y en la ciudad
38 en pleno, respecto a las décimo primera en contradicción con
39 lo que decía hace un año, que me parecen plazos bastante
40 amplios ahora en cambio se da solamente 90 días para que la
41 Dirección General de Áreas Históricas elabore la propuesta
42 del plan especial del centro histórico, entendiéndose que el
43 plan especial del centro histórico es un tema sumamente
44 amplio y que si bien dentro de la comisión de áreas
45 históricas, en varias ocasiones hemos hecho referencia a
46 aquello sin embargo, hasta la fecha no se conoce cuál es el
47 contenido de algún documento que debe estar elaborado y que
48 como conocemos todos pues las decisiones asociadas a Áreas
49 Históricas y Patrimoniales deben pasar por el informe
50 vinculante de la comisión de Áreas Históricas, así es que
51 creo que sería más deberían ser más cuidadosos en el plazo
52 de lo dispuesto, porque no vamos a entrar en apuros y a lo

1 mejor no se logra un instrumento de planificación trabajado
2 de manera cautelosa, quizás 90 días son muy pocos para lograr
3 aquel fin, en la décimo segunda nada más me preocupa de que
4 se está indicando la responsabilidad de la Dirección General
5 de Planificación en coordinación con otros departamentos
6 municipales, pero no dice cuáles son creo que es innecesario
7 Leonel, poner otros departamentos simplemente señala la
8 responsabilidad en este caso de la Dirección de Planificación
9 y lo que la dirección haga para conseguir lo que está
10 dispuesto en la transitoria pero eso ya es decisión no
11 colocar otros departamentos porque sería improcedente o no,
12 o si es que lo vamos a poner, detallamos cuáles son los
13 otros, insisto creo que no es necesario simplemente dejar
14 que se la Dirección General de Planificación la que elaborará
15 la propuesta de plan turístico para los cerros de Cuenca en
16 referencia a la décima segunda aunque en las otras hay
17 similar definición también al respecto creo que José también
18 y yo tenemos alguna inquietud particular con esto de los
19 cerros de Cuenca habría que también ser más claro entendería
20 que en el plano turístico se detallará todo lo
21 correspondiente porque no se trata que todos los cerros de
22 Cuenca sería extremadamente ambicioso y tampoco es el tema
23 solamente o qué tipo de turismo hay varias implicaciones
24 asociadas a este proyecto que ya tiene la misma Dirección de
25 Planificación elaborado algún documento tal vez del proyecto
26 que hace unos dos años atrás la consultora creo que era la
27 Universidad de Cuenca ya entregó al respecto.

28
29 La décimo tercera solamente hace referencia que en esta
30 décimo tercera ahí si señala que se va a elaborar un
31 reglamento y que se va a poner para el conocimiento y
32 resolución del Concejo Cantonal, en el décimo quinta señor
33 Vicealcalde este es un tema que va a ser vital y clave por
34 la connotación política que tuvo hace meses atrás, esta
35 décimo quinta se refiere que un término de 90 días ahora ya
36 no es plazo sino es término que he aprendido bien la lección
37 significará esto alrededor de unos 5 meses porque contarán
38 sólo los días laborables tengo entendido así, la Dirección
39 General de Control Municipal, en coordinación con otros
40 departamentos, una vez más insisto en que se enuncien cuáles
41 son, actualizará la propuesta de ordenanza de control para
42 el uso y ocupación del suelo en el cantón Cuenca, cree que
43 esto se refiere a la ordenanza que meses atrás se la derogo
44 por temas que tenía una implicación profundamente social y
45 que el Concejo tomó esa decisión entre otros sobre la base
46 de que debíamos tener primero elaborado el PDOT y el PUGS,
47 es decir lo que estamos trabajando hoy, en esta décimo quinta
48 nada más quisiera por favor que se considere la
49 corresponsabilidad no solamente de la Dirección General de
50 Control Municipal, sino la Dirección de Áreas Históricas y
51 Patrimoniales, dadas las connotaciones de competencia de
52 territorialidad en los 2 departamentos municipales, en la

1 décimo sexta nuevamente reiterar esto en coordinación con
2 otros departamentos simplemente la Dirección General de
3 Control Municipal elaborará el manual de procedimientos para
4 fraccionamiento y reestructuraciones, aquí también habría
5 que colocar al señor Vicealcalde para conocimiento y
6 aprobación del Concejo Cantonal, porque si no queda la
7 sensación de que elaboran en control y ahí quedó y qué va a
8 pasar con el manual que elaborarán en su momento entendería
9 que es para conocimiento y aprobación del Concejo Cantonal,
10 en la décimo octava y en la décimo novena si estamos hablando
11 de que son disposiciones transitorias deberían estar
12 asociadas a un tiempo para el cumplimiento de lo que se esté
13 colocando para la disposición, no encuentro no hay la décima
14 octava no sinceramente creo que no debe ser una transitoria
15 y más bien sería una disposición general, si es que es el
16 caso o en su defecto pues revisar de que se trata que se
17 aspira con esta disposición para efectos de colocar una
18 temporalidad previa a su aplicación, cosa parecida en la
19 décimo novena más parecía que ser que es una disposición
20 general lo que está escrito tal como está en el documento
21 que se revise, si es que debe ser así o en su defecto poner
22 una temporalidad para que sea considerada como disposición
23 transitoria, señor Vicealcalde estas son mis inquietudes
24 para que se tenga en cuenta gracias.

25

26 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE SESIÓN:
27 gracias Omar, el equipo tomar en consideración algunas
28 situaciones que creo que la mayoría estamos de acuerdo, sin
29 embargo en el tema de la décima sexta Omar, se habla de
30 manual de procesos que son temas de carácter administrativo
31 más bien que es para poder agilizar los tiempos de respuesta
32 a los ciudadanos, en el uso de la palabra Concejal Andrés
33 Ugalde por favor si está conectado el chat.

34

35 MGST. ANDRÉS UGALDE: Señor Vicealcalde, en primer lugar por
36 saludarle a usted, Presidente de la sesión y a todos los
37 compañeros Concejales, a los distinguidos miembros de la
38 silla vacía, bien en cuanto a las disposiciones transitorias
39 nada más un par de sugerencias inicialmente de forma en la
40 disposición transitoria primera esto habla de que en el plazo
41 de 60 días desde la entrada en vigencia de la ordenanza se
42 elaborará la propuesta de ordenanza para la implementación
43 de elementos de vivienda de interés social, bajo la modalidad
44 de vivienda progresiva aquí creo que lo correcto sería más
45 elaborar la propuesta de la ordenanza se elaborará la
46 propuesta de reforma a la ordenanza que ya existe, porque en
47 este sentido en el tema de vivienda progresiva y vivienda de
48 interés social el Concejo Cantonal cuanta ya la ciudad de
49 Cuenca el cantón Cuenca cuenta ya con una legislación vigente
50 que si bien es una ordenanza anacrónica que viene de los
51 años 80, sin embargo contiene varios elementos interesantes
52 y por ahí creo que lo que corresponde más que elaborar una

1 propuesta de ordenanza es elaborar una propuesta de reforma
2 a la ordenanza que ya existe por un lado, y luego si me
3 gustaría que el equipo técnico se revise si es que este plazo
4 de 60 días es el plazo correcto porque como había indicado
5 Leonel ya en esta semana a inicios de esta semana me parece
6 que antes de ayer se terminó el segundo debate en la Asamblea
7 Nacional en cuanto al proyecto de ley orgánica sobre el tema
8 vivienda popular y de interés social, que como lo decía
9 Leonel está en el despacho del señor Presidente y ahí se
10 establece me parece a mí ya plazos, me parece que hay en las
11 transitorias también de esa ley se establecen ya plazos si
12 no estoy mal es de 40 días o de 30 días de todas maneras
13 habría que revisarlo pero aquí esta transitoria tendría que
14 ajustarse en base al plazo que la ley nos da, que la ley que
15 está entrando en vigencia está en el despacho del Presidente
16 entendería que se aprobará se ratificará sin mayores
17 modificaciones establece ya un plazo en el que se pueda ya
18 trabajar, en cuanto en general al tema de las disposiciones
19 transitorias veo que se van tocando varias ordenanzas y
20 cuerpos normativos que son fundamentales el de vivienda
21 popular y el de interés social, la ordenanza de bancos de
22 suelos, la ordenanza de régimen de propiedad horizontal,
23 varios reglamentos sin embargo creo que aquí también cabe de
24 alguna relacionado también en lo que se trata en el PDOT, y
25 como parte también de la reforma general que debamos hacer
26 en este cuerpo normativo la reforma a la ordenanza de
27 inquilinato yo si le sugeriría también a la dirección técnica
28 que incluya dentro de todas las normas que vamos a elaborar
29 y reformar dentro de todos los reglamentos que vamos a
30 trabajar también el reformar el régimen o la ordenanza que
31 norma la cuestión del inquilinato aquí este es un tema
32 critico también para la ciudad es un tema que cuando se hizo
33 esta ordenanza en los años 80 existía un suerte de registro
34 de catastro del tema de arriendos en el que había cierto
35 control para que no se cometan abusos en ese sentido, sin
36 embargo conforme la ordenanza fue volviéndose ya anacrónica
37 conforme fue perdiendo vigencia con el transcurrir de los
38 años esta ordenanza también data de los años 80 este tema ha
39 quedado un poco abandonado este rato la cuestión de los
40 arriendos en Cuenca no tiene ningún control si bien dentro
41 del plan de ordenamiento territorial se norma más el proceso
42 de construcción también es cierto de que varios ciudadanos
43 no acceden directamente al tema de la vivienda de las
44 construcciones habitacionales a través de la compra y
45 construcción sino también del arriendo y por lo tanto el
46 tema de la ordenanza de inquilinato también debería entrar
47 aquí el Concejal Xavier Barrera y quien les habla hemos
48 venido trabajando ya bastante una propuesta en ese sentido
49 la verdad es que se tiene esto también bastante avanzado,
50 bastante trabajado creo que solamente cuestión de
51 incorporarlo en las transitorias porque el trabajo está
52 bastante hecho, finalmente dentro de las distintas

1 disposiciones generales como ya varios compañeros Concejales
2 han hecho notar se establece también una disposición para
3 generar una consultoría en cuanto al tema de la reubicación
4 de la zona de tolerancia, esto me parece importante señor
5 Vicealcalde y compañeros Concejales ciertamente como lo
6 decía el Concejal Barrera hay aquí un hito histórico porque
7 esto es un tema que se ha venido abordando de manera esquivada
8 por la mayor parte de administraciones es un tema que todos
9 sabemos que va a tener un costo social, un costo político
10 que va a requerir un enorme esfuerzo técnico y por lo tanto
11 ha sido como digo abordado más política que operativamente
12 de manera más bien bastante esquivada hasta ahora creo que
13 este es un hito el hecho que digamos bueno ahora vamos hacer
14 algo al respecto vamos a contratar una consultoría y en ese
15 sentido vamos a inmodicadamente proceder esperemos ya a tener
16 una cuestión técnica para justamente reubicar la zona de
17 tolerancia, sin embargo la zona de tolerancia no es el único
18 punto crítico dentro de los temas pendientes, creo que hay
19 varios equipamientos hay varios temas que son sumamente
20 complejos sobre los cuales de pronto también y esto lo pongo
21 a consideración del departamento técnico del Concejo
22 Cantonal yo creo que está pendiente uno de ellos que se me
23 viene ahora a la mente es la cuestión del aeropuerto desde
24 otro punto de vista si bien la zona de tolerancia se ha
25 convertido en un punto crítico que entorpece el desarrollo
26 regular del cantón Cuenca debido a la cuestión de inseguridad
27 que genera desde un punto de vista más bien operativo,
28 económico, turístico, lo mismo sucede con el aeropuerto vemos
29 que el aeropuerto donde está ubicado ya es un tema que no se
30 sostiene mucho tiempo más creo que esto está de más decirlo
31 Cuenca como tal vive un profundo aislamiento estamos
32 desconectados del resto del país y este tema pasa por la
33 vialidad harina de otro costal que tocaremos en otro momento
34 el tema de la conectividad vial, un tema que deberá también
35 elevarse a nivel del ejecutivo nacional, esto como digo habrá
36 que tocarlo en otro espacio no me quiero desviar del punto
37 pero también es cierto que uno de los puntos críticos que no
38 nos permite avanzar no solamente es la conectividad vial
39 terrestre sino también la conectividad aérea, el aeropuerto
40 de Cuenca ya no da para más es un aeropuerto octogenario
41 tiene 80 y tantos años de funcionamiento es absurdo por decir
42 lo menos que un cantón como Cuenca albergue una población
43 urbana que pasa del medio millón de habitantes y reciba 2 o
44 3 vuelos al día y no tenga ningún tipo de conexión
45 internacional y esos pocos vuelos que recibe al día además
46 se hagan a precios absurdos, entonces esto señor Vicealcalde
47 se debe que justamente el aeropuerto donde está y como está
48 planteado no sirva para más no permite ya un desarrollo
49 posterior se podrán tomar medidas de seguridad para el tema
50 de trabajar con aeronaves un poco más grandes pero hasta
51 ahí, realmente el tema por su ubicación no da para más por
52 lo que esto también un nudo crítico ya no desde el punto de

1 vista de la seguridad pero si del desarrollo económico, si
2 del desarrollo turístico, si de la conectividad de Cuenca y
3 del desarrollo que este implícita, así que sugeriría yo que
4 si es que vamos ya a abordar frontalmente el tema de la zona
5 de tolerancia desde la dirección técnica se evalúe cuáles
6 son los otros puntos críticos fundamentales, propongo uno de
7 ellos el aeropuerto habría también que plantearse una
8 transitoria y que este tema ya se defina la ciudad está
9 hablando de esto, el cantón está hablando de eso la gente le
10 preocupa esto, creo que también deberíamos abordarlo ya para
11 buscar una solución definitiva actualizar los estudios
12 buscar una consultoría lo que la Dirección de Planificación
13 desde el ámbito técnico considere más correcto este entre
14 otros equipamientos que también creo que son fundamentales
15 para el tema del desarrollo entonces sugeriría que se evalúe
16 esta posibilidad de tratar de abordar frontalmente este tema
17 del aeropuerto y como decía para recapitular la ordenanza
18 también incluirle dentro de los cuerpos normativos a reformar
19 y agregar no tanto la elaboración sino a la normativa ya
20 vigente en el tema de vivienda de interés social, aprovecho
21 mi intervención señor Vicealcalde para secundar la moción
22 inicialmente presentada por el Concejal Barrera con las
23 modificaciones y aportes realizados desde los distintos
24 miembros participantes se pueda ya aprobar las disposiciones
25 transitorias, hasta aquí mi intervención señor Vicealcalde.

26

27 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE SESIÓN:
28 gracias Andrés, Concejal Roque Ordóñez por favor.

29

30 ABG. ROQUE ORDÓÑEZ: muchas gracias señor Vicealcalde,
31 Presidente de la sesión, saludos cordiales a los compañeros,
32 voy a permitir muy rápidamente de hacer algunas
33 observaciones que entiendo yo algunos compañeros también lo
34 pudieron hacer quienes me antecedieron en la palabra,
35 puntualmente en las disposiciones transitorias que estamos
36 haciendo mención tener en cuenta lo que se había conversado
37 de manera anterior, el tema de a quién le corresponde como
38 tal el tema de la ordenanza para realizar la implementación
39 de proyectos de vivienda de interés social, si nosotros vamos
40 a la ordenanza de la EMUVI ahí hay un objeto fundamental que
41 le corresponde a la EMUVI, en términos generales revisar
42 bien el tema vemos que en varias transitorias nos habla de
43 6 meses, un año, 3 meses, hay que tener digamos no sé si
44 los plazos están establecidos de acuerdo a la complejidad de
45 cada uno de las diferentes ordenanzas solo haciendo mención
46 de que estamos poniendo los plazos de los 6 meses, los 3
47 meses o el año que consideremos realmente tener en cuenta si
48 lo vamos a poder cumplir, y aquí viene también la observación
49 que hacían referencia en que tratemos de buscar los tiempos
50 lo más cortos posibles para poderle dar viabilidad a esta
51 ordenanza porque si no vamos a quedar en que esta ordenanza
52 se va a volver una ordenanza un instrumento legal lírico que

1 a la final del día en la práctica vuelvo a insistir en la
2 práctica, no vamos a poder desarrollarlo adecuadamente en
3 términos generales al final de cada una de las transitorias
4 ponernos de acuerdo si es que es para conocimiento y
5 resolución en esta conocimiento y tratamiento, tratamiento
6 y resolución, creo que podemos tener alguna concordancia en
7 cada una de todas las diferentes transitorias en la
8 disposición quinta, sexta, cuando hace referencia en
9 conocimiento del Alcalde o al Concejo Cantonal entiendo yo
10 cuando hacemos referencia al tema de los ordenanzas se hace
11 referencia al concejo Cantonal, en el tema de la transitoria
12 décima no sé si el plazo nosotros tengamos que esperar 3
13 meses señor Presidente de la sesión, para poder contratar a
14 una consultoría para poder llevar adelante el tema de las
15 determinantes en el polígono PIT el) que hace referencia al
16 barrio el Cayambe específicamente la mal llamada zona de
17 tolerancia, entiendo que son temas a veces administrativos
18 del contratar una consultoría, gente que ha venido reclamando
19 durante mucho tiempo creo que lo podemos se lo puede realizar
20 independientemente si no estuviera en esta ordenanza, no
21 estuviera en esta transitoria el Alcalde lo puede hacer
22 señor Presidente de la sesión, creo que no necesariamente
23 deberíamos esperar no sé si tenga que estar o no un tema que
24 el Alcalde lo pueda hacer inmediatamente, respecto al tema
25 de los 5 años, ya nos comentaban aquí los ciudadanos del
26 barrio el Cayambe que han venido esperando ya durante muchos
27 años todos conocemos el sufrimiento la penuria que han venido
28 teniendo durante muchos años y no es un tema de esta
29 administración, sino es un tema de varias administraciones,
30 pero a la final del día yo entiendo que si debemos tener
31 cuando hacemos referencia a esos a ver los diferentes de
32 equipamientos, los diferentes espacios en poder tener un
33 espacio determinado eso lo podemos ver en los talleres, sería
34 importante que lo podamos revistas y aquí también una
35 observación el Concejal Barrera hacía mención que en las
36 diferentes discusiones a lo largo de la ordenanza toda la
37 información que se nos ha venido dando de manera inmediata
38 no es así, está pendiente el tema que para el segundo debate
39 nos hagan llegar el tema de la información referente a los
40 predios que tiene la municipalidad, referente a los espacios
41 para uso y ocupación de suelo de los diferentes equipamientos
42 una presentación los hacían y me voy a permitir señor
43 Presidente de la sesión me salgo muy brevemente de este tema
44 voy a hacer haciendo mención a lo que nos comentaba, aquí
45 había una presentación donde nos indicaban respecto al tema
46 de la reserva de suelo para suelo industrial aquí hemos
47 hablado de la reserva de suelo también para los grandes
48 equipamientos de la universidad de los hospitales todo esto
49 es importante poder conocer para segundo debate, ya lo
50 comentaba el Concejal Omar más me parece en la décima segunda
51 cuando hacemos referentes la Dirección General de
52 Planificación Territorial en coordinación con otros

1 departamentos puntualmente hay que poner que departamentos
2 sino mañana vamos a tener la problemática de poder realizar
3 las normativas entre departamento y departamento se van a
4 tirar la pelotita y a la final estaríamos incumpliendo lo
5 que manda esta ordenanza en el caso puntual aquí establece
6 4 meses, que nos pueden porque no 5 porque no 6, porque no
7 3, porque no 2, sería importante también entiendo yo que
8 nos pueden comentar al respecto, en el caso de la décima
9 sexta igual pone específicamente cuáles son esos otros
10 departamentos y en la décima quinta que nos hacen referencia
11 en el término de 90 días la Dirección General de Control
12 Municipal en coordinación con otros departamentos, no sé, ¿
13 me parece que debería ser la Unidad Sancionador creería pero
14 si hay que poner específicamente cuáles son las direcciones
15 que van a tener esa responsabilidad para mañana o pasado,
16 vuelvo y repito tener claro a quién le corresponde esas
17 responsabilidades de los funcionarios que en esta ordenanza
18 lo están mandando el Concejo Cantonal para que lo puedan
19 desarrollar las diferentes normativas y cuerpos legales, por
20 ahí había hacía referencia a un tema que un reglamento no
21 recuerdo en qué transitorio no sé si eso tiene que pasar por
22 el Concejo Cantonal o directamente le corresponde ya a la
23 administración, esas observaciones, señor Presidente de la
24 sesión.

25

26 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE SESIÓN:
27 gracias Concejal Ordóñez entenderé que todos los tiempos y
28 plazos que se han puesto en las diferentes disposiciones
29 transitorias han sido en coordinación con las diferentes
30 direcciones y obviamente ahí quizás solo me atrevo a decir
31 que en estas disposiciones también se pueda complementar de
32 ser el caso con que comisiones de Concejo Cantonal se tienen
33 que articular para poder apoyar estos tiempos que pueden
34 resultar cortos o largos dependiendo de la complejidad o de
35 la responsabilidad con que los abordemos Concejal José
36 Fajardo por favor.

37

38 MGST. JOSÉ FAJARDO: gracias señor Vicealcalde un saludo
39 cordial a usted y a todos los que están participando en esta
40 sesión, en alguna de mis intervenciones decía que estamos
41 planificando el territorio del cantón Cuenca y veamos que el
42 74% del territorio va para lo que tiene que ver con
43 conservación, 24% en producción y el 2% que sería la parte
44 urbana o donde estaba sentado en las viviendas y claro en lo
45 que es conservación ya se ha mencionado en los cerros digamos
46 que hay una disposición que se pueda trabajar, yo quería
47 indicar lo que usted ya manifestó señor Vicealcalde, en su
48 intervención sobre el pronunciamiento de la de la
49 procuraduría general del estado en el tema básicamente lo
50 que es protección, lo que son márgenes de quebradas no
51 olvidemos que no, no hay ríos, sino son con quebradas, si
52 no hay quebradas si no son con vertientes, con lagos, con

1 lagunas, es decir, el sistema hídrico tiene todos sus
2 conexiones, pues yo creería pensar que Xavier estaba diciendo
3 que hay mucha transitoria, pero yo creo que sí valdría la
4 pena aquí frente a ese pronunciamiento y lo que establece
5 el artículo 430 del COTAD que pueda haber una transitoria
6 para definir para regular, autorizar y controlar el uso de
7 las playas del mar, riberas y lechos de ríos, lagos, lagunas,
8 quebradas, cursos de agua, acequias y sus márgenes de
9 protección, es decir es importante que si podemos contar con
10 esta ordenanza y rodaría Leonel y su equipo, que se pueda
11 elaborar una transitoria a sí mismo para que podamos definir
12 y es en esta ordenanza si usted mismo lo ha dicho, señor
13 Vicealcalde en alguna intervención de que por primera vez
14 estamos teniendo en cuenta algo que nos da la vida, que
15 como que está dejado de lado y es en los páramos y las
16 vertientes de los ríos y las quebradas, el otro tema es ya
17 en lo que tiene que ver el 24% es el tema de producción es
18 la vida donde está para comer yo creo que nadie está en
19 contra de lo que siempre se ha dicho el parque, la carretera,
20 la vivienda, la casa, la casa comunal, etc., si hay un
21 espacio de territorio que como que no se le para mucho en
22 cuenta, no se le para bola, pero que si se ha mencionado
23 aquí, yo creo que aquí debería ir también una transitoria en
24 donde se determinen los espacios de producción, tipos de
25 producción, se habla de los mercados que está bien pero los
26 mercados van con la producción, entonces yo creería que eso
27 es fundamentalmente que podamos disponer de estos dos
28 transitorios que queda planteado el otro ya se ha planteado
29 con el tema de cerros quizás yo agregaría también cerros y
30 caminos, porque hay una larga historia los caminos por donde
31 se transita se ha hablado también de lo que es el camino de
32 García Moreno etcétera, que se pueda coger todos estos
33 elementos históricos que también están dentro de lo que es
34 nuestro cantón, entiendo que para no cansar más eso
35 propondría que se trabaje en estas 2 disposiciones
36 transitorias, teniendo en cuenta que hay un trabajo que ya
37 había dicho en alguna de mis intervenciones también que
38 podemos hacer llegar todo un trabajo que ya se está haciendo
39 con el tema de quebradas, que está trabajando la GIZ y sepa
40 sí que hay algunos elementos que es súper importante que
41 podamos agregar ya para el segundo debate hasta ahí señor
42 Vicealcalde mi intervención.

43

44 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE SESIÓN:
45 gracias José tomar en consideración el equipo sobre esta
46 transitoria que nos pide el Concejal Fajardo incluirle para
47 segundo debate Concejal Marisol Peñalosa, por favor.

48

49 TNLGA. MARISOL PEÑALOZA: gracias señor Vicealcalde, me voy
50 a referir a las disposiciones transitorias en relación a la
51 primera yo creo que es importante algunos compañeros
52 Concejales ya lo han tratado, sobre todo en el tema de

1 vivienda de interés social está en la ley y en el artículo
2 86 de la ley orgánica de ordenamiento territorial, uso y
3 gestión de suelo, el compañero Concejal Ordoñez había
4 mencionado de quien va a ser el ente encargado eso es que
5 también si respaldo que debe haber el ente encargado o como
6 comentaban los compañeros Concejales sobre todo que ya hay
7 una ordenanza sin embargo hay esa claridad, y aquí hay un
8 déficit de vivienda sobre todo en el sector rural y creemos
9 que es muy importante estas disposiciones transitorias, en
10 cuanto a la disposición transitoria segunda ahí sí tengo una
11 duda yo creo que está claro el tiempo que es en el plazo de
12 6 meses donde vamos a conocer el banco de suelo en el cantón
13 Cuenca y esta se pondrá en conocimiento en el Concejo
14 Municipal para su tratamiento y resolución, pero analizando
15 creo que esta si estoy equivocada me corrigen por favor tiene
16 relación con la disposición transitoria octava, que también
17 está al mismo tiempo que en el plazo de 6 meses contado desde
18 la entrada la Dirección General de Avalúos y Catastros, en
19 coordinación con la Dirección General Financiera, inscribirá
20 en el Registro de la Propiedad del cantón Cuenca las
21 afectaciones prescritas, y yo creo que ahí sí es importante
22 tener una mayor claridad, si es que tienen relación las 2
23 considero que la disposición transitoria octava debe tener
24 mayor tiempo, ya que vamos a conocer en el Concejo considero
25 eso que debe ser tomado en cuenta, en cuanto en relación a
26 la cuarta creemos que es necesario algunos compañeros también
27 lo habían mencionado pero consideramos importante que este
28 reglamento de que tiene un plazo de un año debe ser conocido
29 en el Concejo Cantonal, porque en tanto en el cuarto, en la
30 disposición quinta y sexta está que se debe conocer el señor
31 Alcalde entonces sí consideramos importante que debe tanto
32 en la cuarta, quinta y sexta debe conocer el Concejo
33 Cantonal, este reglamento y resolver, conocer y resolver
34 entonces yo creo que es importante sí que haya esa mayor
35 claridad, y también ya lo había mencionado en la disposición
36 transitoria octava yo creo que si es que tiene relación con
37 la segunda, sí debe tener un mayor tiempo una y también que
38 haya mayor claridad que se habló en los capítulos anteriores,
39 sobre todo a las personas que van a estar afectados en sus
40 terrenos, porque aquí está claro que ya se debe registrar
41 bueno ya registrarse esto es inscribir en el Registro de la
42 Propiedad del cantón Cuenca, entonces sí es importante
43 conocer, en cuanto a la disposición décima sobre el
44 emplazamiento de los centros de tolerancia ahí en el segundo
45 párrafo si tengo mi duda, porque ahí está de 5 años yo creo
46 que sí es importante conocer por qué fueron los 5 años o
47 puede ser menor, el compañero Concejal Xavier Barrera
48 comentaba que puede ser 3 pero yo creo que si técnicamente
49 se debe respaldar eso va a ser 3, 2, 5, 4 años cuánto debe
50 ser y eso si se debe conocer no sé si en el taller pues habrá
51 esa mayor explicación ya que las personas que viven en este
52 sector en el barrio Cayambe ha sido una deuda histórica

1 que se tiene hacia ellos y quieren esa claridad yo creo que
2 sí es importante ya que va a haber esa consultoría pero el
3 plazo en qué tiempo serán, yo creo que sí debe haber esa
4 claridad en cuanto en la disposición transitoria décima y en
5 la en la disposición transitoria décima segunda, que es un
6 plazo de 4 meses la Dirección General de Planificación
7 Territorial, en coordinación con otros departamentos
8 municipales, elaborará la propuesta del plan turístico de
9 los cerros de Cuenca y se pondrá en conocimiento al Concejo
10 Municipal para su aprobación, considero también que
11 coordinar con los otros departamentos municipales está bien,
12 pero también con los Gobiernos Autónomos Descentralizados
13 Parroquiales, ya que ellos conocen mucho su territorio
14 decíamos cuando se debatía artículos anteriores que tenían
15 relación al mismo pues estaba faltando algunas parroquias
16 de algunos cerros y también que parroquia se va a hacer el
17 estudio al respecto entonces yo creo que sí es importante
18 que se coordine con los Gobiernos Autónomo Descentralizados
19 Parroquiales Rurales, también considero importante en la
20 décima cuarta en el plazo de 90 días, la Dirección General
21 de Planificación Territorial elaborará la norma que regule
22 el procedimiento y las acciones de mitigación y compensación
23 para habilitar las actividades industriales en el suelo rural
24 productivo consideradas como uso restringido, yo creo que
25 aquí sí es importante tener esa mayor claridad sé que en los
26 artículos que hemos debatido anteriormente, si debe haber
27 aquí una mayor claridad sobre todo para el sector rural,
28 estas son mis observaciones en cuanto en cuanto a las
29 disposiciones transitorias muchísimas gracias Vicealcalde.

30
31 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE SESIÓN: a
32 usted Concejal Peñaloza, mientras el Concejal Xavier Barrera
33 hace uso de la palabra solo me permito ya que en este debate
34 de los espacios tractores casi todos han tocado la décima
35 relativa al centro de tolerancia esto se ha venido
36 discutiendo casi durante todos los días, y efectivamente se
37 esta consideración para el segundo debate de disminuir los
38 tiempo todo lo posible para que esto como un hito histórico
39 y de responsabilidad se dé un tratamiento integral para la
40 ciudad y creo que ese es uno de los compromisos que el
41 Concejo Cantonal y esta administración ha asumido con los
42 ciudadanos, precisamente la participación de quienes
43 hicieron uso de la silla vacía para hablar precisamente de
44 este tema Dr. Xavier Barrera si es tan amable, haga uso de
45 la palabra usted punto de orden, perdón Ing. Javier Ordoñez.

46
47 ING. JAVIER ORDÓÑEZ, SILLA VACÍA: señor Vicealcalde, señores
48 Concejales, señoras Concejales, miembros de la silla vacía,
49 primero que nada me permito agradecerles por la oportunidad
50 que como ciudadano varias veces he participado y ahora como
51 miembro de la silla vacía y como representante de la Cámara
52 de Construcción, yo voy a referirme específicamente a las

1 transitorias que son de vital importancia que es la cuarta
2 y la dieciocho, efectivamente antes de proceder con la
3 recomendación quisiera hacer una motivación porque es
4 necesario y aquí van a entender también nuestra preocupación
5 y que coincidimos con muchos de los Concejales que
6 efectivamente varias de estas transitorias pueden verse a
7 tiempo, recordemos justamente que en el artículo 44 se
8 solicitaba pago para concesión onerosa es firmado después de
9 20 años, nosotros como sector de la construcción queremos
10 dejar claro que nosotros no representamos solo al sector
11 inmobiliario, nosotros arquitectos individuales, ingenieros
12 a la cadena de producción, a sus trabajadores etc., entonces
13 si queremos dejar en claro que estigmatizar nuestro trabajo
14 no viene al caso efectivamente más bien agradecemos que el
15 dialogo en su mayoría muy productivo y respeto, como gremio
16 nosotros vamos a apoyar que este proyecto y saludamos el
17 hito al que estamos llegando el día de hoy porque
18 efectivamente más o menos les voy a compartir cual ha sido
19 una cronología en un tema tan importante como es la
20 edificabilidad, y justamente saludamos que hemos llegado a
21 un consenso y hay varias coincidencias justamente que las
22 áreas servidas que tienen todos los servicios, efectivamente
23 puedan ser densificadas, así mismo creemos que es importante
24 que los sectores que son rurales de expansión urbana
25 parroquiales, reconozcan su condición actual y se haga esta
26 corrección para que nuestros conciudadanos del sector rural
27 puedan acceder y determinar que debe haber un balance entre
28 el desarrollo económico y social y también vemos que hay la
29 intención justamente en esta ordenanza da ciertas salvedades
30 para que el sector rural los limitantes que se tenían puedan
31 ser resueltos bajo ciertas normas y la ciudad empiece a
32 gestionar porque creo que todos como ciudadanos vamos a
33 perder en nuestra ciudad y siga creciendo con descontrol sin
34 esfuerzo alguno, que pueda suplir un crecimiento
35 desordenado, justamente se hicieron varias intervenciones
36 del costo que esto significaría, aplaudimos que justamente
37 es la necesidad de que haya este PUGS de que hayan
38 transitorias, les voy a dar solo un ejemplo claro
39 efectivamente esta necesidad urgente de repoblar el centro
40 en donde ni siquiera se piensa en un costo en condiciones
41 mayores es para reconocer la dificultad primero que tenemos
42 nosotros los constructores en intervenir en el centro
43 histórico, y la necesidad efectivamente de que el centro
44 histórico se repueble, tenemos infraestructura para 140
45 habitantes por hectárea y estamos llegando ni al 30% de esa
46 capacidad, en el sector de la construcción nosotros estamos
47 apoyando y lo que nosotros estamos siempre comprometidos es
48 que hayan reglas claras, y en esta discusión en este debate
49 han habido tal vez algunos comentarios bastante descomedidos
50 en los que justamente a la construcción se le ha acusado de
51 utiliza un discurso de una reactivación económica de perdida
52 de trabajo, yo quisiera compartir con algunos datos con

1 ustedes son datos totalmente comprobables, incluso que
2 proviene justamente de los entes regulatorios competentes,
3 para eso voy a permitirle muy breve pero quiero compartir un
4 par de datos para que ustedes puedan por favor entender lo
5 que estamos viviendo y la importancia de haber llegado a
6 este punto, como ustedes ven en pantalla espero lo puedan
7 ver efectivamente en Cuenca la aprobación de planos desde el
8 año 2012 fluctúa alrededor de 2 mil 500 trámites, los
9 permisos de construcción fluctúan alrededor de los 2 mil
10 trámites por año, es decir en los últimos años, es decir 10
11 años no hemos tenido crecimiento, pero vale la pena fijarnos
12 que paso el año de pandemia como ustedes ven la aprobación
13 de planos cayó a la mitad y los permisos de construcción
14 mayor efectivamente cayeron nuevamente casi a la mitad, y
15 hasta septiembre del 2021 que supuestamente fue un año de
16 ocupación y saludamos que ciertos sectores se hayan
17 recuperado pero la situación de la construcción es esta,
18 hasta septiembre del 2021 la aprobación de planos
19 efectivamente sigue siendo lo mismo que tenemos el año
20 anterior, y los permisos de construcción esperamos que
21 podamos llegar siquiera al nivel del 2022 esto no es bueno
22 para nadie, esto no es bueno para los constructores, no es
23 bueno para nuestros trabajadores, esto no es bueno para
24 nuestra industria, no es bueno para la mano de obra local
25 calificada y no calificada esto no es bueno para el Municipio
26 porque sus arcas también se están viendo afectadas, esto no
27 es bueno para nuestras empresas públicas porque en lugar de
28 tener un medidor el predio tendría 30, para nuestro servicio
29 de internet para nuestros servicios públicos para la EMAC
30 esto no es bueno para nadie, entonces yo si quisiera reiterar
31 la importancia de ustedes señores Concejales han entendido
32 el impacto de lo importante que es la actividad productiva
33 en nuestra ciudad y el país y obviamente la importancia de
34 la construcción, justamente que se construya menos no es
35 bueno para nadie, debemos pretender justamente en estas
36 épocas como el discurso de algunos actores que tenemos aquí
37 se hacen más ricos, eso está mal todos necesitamos trabajar,
38 todos buscamos un bienestar en vez de pretender que todos
39 seamos más pobres creo que sería bueno que haya un
40 crecimiento socialmente responsable, esta información viene
41 directamente de la base de datos Control Urbano que está
42 publicado en la revista de la Cámara de Construcción, que
43 estaremos ahí presentes, voy a compartirles un tema para que
44 vean lo dramático de la situación en nuestra ciudad.

45

46 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE SESIÓN:
47 Xavier le pido de la manera posible hacer la presentación
48 más detallada, y luego desde Secretaría constatar si estamos
49 con quorum con los compañeros Concejales.

50

51 ING. JAVIER ORDÓÑEZ, SILLA VACÍA: gracias señor Vicealcalde
52 voy a ser muy breve voy a colocar esto nada más la colocación

1 del crédito hipotecario del 2018 cayó al 2019 y esto cayó
2 dramáticamente al 2020 y al 2021 hay una pérdida acumulada
3 del 60% creo que basándome un poco en la información que se
4 ha dado efectivamente sabemos que la demanda de la ciudad de
5 Cuenca es del 75% para 2 pisos, llegando a 3 pisos llegamos
6 al 95%, compartimos y apreciamos que el esfuerzo se haga no
7 para las grandes inmobiliarias que también se manifestó sino
8 para los ciudadanos, y la edificabilidad está dándose
9 efectivamente con una apuesta a edificaciones de menor tamaño
10 porque efectivamente tampoco es que tenemos tanto suelo para
11 crecer en altura, y el funcionamiento no es personal,
12 nosotros tenemos solo el 10% del suelo para poder crecer más
13 de 6 pisos, pero vale la pena nuevamente considerar que la
14 ciudad debe densificarse donde sea posible donde
15 Planificación lo dictamine, para ir cerrando ya el tema con
16 estos datos que yo creo que es importante y ya llegando a
17 material justamente porque me permití en hacer esta
18 presentación y hablando de la concesión onerosa primero nos
19 congratula saber que hay maneras alternativas de cumplir con
20 la ciudad, generando espacio público generando edificaciones
21 que sean responsables con el uso de los servicios, pero son
22 costos no es que es gratis tampoco quisiera recalcar ese
23 tema, porque hemos pasado de un concepto de edificabilidad
24 igual a 1, el costo de la construcción se demostró que iba
25 a subir, este rato a buscar un equilibrio que nosotros sector
26 formal si estamos comprometidos con nuestra ciudad, nos
27 congratula saber que podemos ser responsables con la ciudad
28 cuando efectivamente se evidencie un beneficio, ya para
29 cerrar un poco este tema siendo responsables con el uso del
30 tiempo, me permito por favor sugerir lo siguiente, y de ahí
31 la importancia de que ciertas transitorias puedan permitir
32 cuando se tenga el segundo debate empezar a recuperar el
33 sector de la construcción así como será el sector industrial,
34 el sector artesanal, la disposición cuarta dice que en el
35 plazo de un año se deberá contar con el reglamento para la
36 concesión onerosa, yo creo que esta disposición que ya empezó
37 en el 2019 con la misma propuesta de la Dirección de
38 Planificación de este tiempo efectivamente vale la pena
39 retomarlo, justamente incluso en esa época hablamos de
40 ciertos incentivos para que un pago o la especie que se
41 debería hacer, debería constar ciertos incentivos que de
42 alguna manera si constan en la disposición décimo octava,
43 por ejemplo generar espacio público, certificar la
44 construcción para que sea eco eficiente, generación de
45 espacio verde etc., en la disposición décimo octava se
46 comenta al respecto y esto es algo que nos congratula por
47 que nuevamente ya hemos esperado como les dije para llegar
48 a esta discusión casi 2 años, si esperamos un año más yo
49 creo que nos números que les he demostrado podían
50 deteriorarse incluso más, en la décimo octava se habla de
51 una transitoria que este reglamento esté listo con ciertas
52 condiciones que creemos que son importantes para la ciudad,

1 de esta manera me permite abusando de su tiempo dando dato
2 al relato, porque el compromiso de este PUGS debe estar para
3 que se densifique la ciudad, y para que también se reactive
4 la ciudad, para que conservemos empleos, para que el capital
5 cuencano no se vaya a otras ciudades y las industrias se
6 queden aquí, eso nada más y más bien quisiera reiterar que
7 esta discusión la participación que se ha brindado ha sido
8 muy valiosa, agradecemos se nos ha permitido participar y
9 más bien yo quisiera congratular felicitar al equipo de
10 trabajo de Planificación y a la anterior mucho trabajo que
11 se ha hecho, y a ustedes señores Concejales que estamos ya
12 debatiendo esto y estamos buscando lo mejor para la ciudad,
13 muchas gracias señor Vicealcalde.

14

15 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE SESIÓN: a
16 usted Ing. Ordoñez, tengo 2 usos de la palabra más y con eso
17 terminaríamos el debate con quienes intervienen en este orden
18 el Arq. Robert Murillo y el Concejal Gustavo Duche.

19

20 ARQ. ROBERT MURILLO, SILLA VACÍA: muchas gracias nuevamente
21 por la palabra y con esto término con una intervención muy
22 rápida estamos hablando de la ordenanza transitoria en la
23 décimo quinta con una propuesta de ordenanza para uso y
24 control de ocupación del suelo del cantón Cuenca, en la cual
25 creemos que es indispensable que se generen todos los aportes
26 que en su momento se dieron para generar una ordenanza
27 aplicable ya todo el cantón Cuenca creemos que es
28 indispensable esta normativa, pero también queremos poner en
29 consideración del Concejo Cantonal que se analice poner en
30 estas disposiciones transitorias una ordenanza que ha venido
31 impulsando la Cámara de la Construcción de Cuenca, que es
32 una ordenanza de prevención y de calidad en el control de la
33 calidad de la construcción en el cantón Cuenca, creemos que
34 primero se debe precautelar la seguridad el cumplimiento de
35 normativa a través de la prevención y obviamente acompañado
36 con las sanciones en caso de no cumplirlas, es una inquietud
37 que queremos dejar planteada para que se analice en el
38 transcurso de este periodo, entre la aprobación del primer
39 debate y el segundo debate, eso es únicamente el aporte que
40 quería dar señor Vicealcalde gracias por el espacio.

41

42 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE SESIÓN:
43 gracias a ustedes Arq. Robert y precisamente algunos
44 argumentos relativos a lo que se manifiesta ya se incluyen
45 en el ordenanza de control derogada, que esperamos que
46 quienes se comprometieron a retomarla de manera inmediata lo
47 hagan también más allá del compromiso que se está
48 estableciendo aquí para la Dirección de Control el Dr.
49 Gustavo, por favor.

50

51 DR. GUSTAVO DUCHE: gracias señor Vicealcalde no voy a ahondar
52 más del análisis que se ha hecho de las transitorias ya cada

1 uno de los compañeros lo dicho, y creo que esto es el producto
2 de las 12 sesiones que se han mantenido y de ahí mismo han
3 ido saliendo algunas yo creo que estas transitorias
4 operativizarán la aplicación de las 2 normas que se están
5 creando o se están discutiendo en esta ordenanza señor
6 Vicealcalde, únicamente pedir que el equipo técnico
7 considere y vea la necesidad de hacer esa coordinación con
8 los departamentos municipales y los que quedan con
9 responsabilidad de asumir y elaborar los reglamentos, las
10 ordenanzas en los plazos estipulados pero tiene que hacerse
11 también en coordinación con los Gobiernos Parroquiales
12 Rurales considero de que gran parte de la normativa que hemos
13 ido aprobando en primer debate va a ser de aplicación
14 precisamente en territorios rurales de expansión en los
15 territorios urbanos de las parroquias y en lo rural, por
16 ende conocedores los gobiernos locales y siendo los
17 gobiernos de cercanía y además, en aras de que muchos
18 gobiernos parroquiales ya van asumiendo las
19 responsabilidades de descentralización, desconcentración es
20 necesario que esa construcción de esta normativa secundaria
21 que operativizará la que estamos analizándola y aprobándola,
22 es necesario que ellos participen Vicealcalde y señores
23 técnicos así es que por favor considerar ese punto de ese
24 pedido de que tomemos en cuenta si a los GADS parroquiales
25 para que al menos convocados puedan participar de la
26 construcción de esta normativa secundaria que operativizará
27 el PDOT y PUGS, hasta ahí mi intervención señor Vicealcalde.

28
29 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE SESIÓN:
30 hasta que Xavier tome la palabra nada más una contribución
31 adicional al equipo, para que también se incluya una
32 transitoria en la que se pueda determinar plazos para las
33 aprobaciones de los planes parciales de ordenamiento
34 territorial que los tiene listos cerca de 8 planes que están
35 a la espera de un tratamiento y aprobación en el Concejo
36 Cantonal y que deberían ser ya comprometidos a través de una
37 transitoria para que pueda fluir esto que por años están a
38 en espera algunos desde el inicio de la administración, que
39 estaban ciertamente a punto de ser tratados ya en el Concejo
40 Cantonal y que se los saco en el ánimo de alinear con el
41 PDOT y el PUGS y que creo que eso es una obligación ya
42 hacerlo de una vez en este cuerpo normativo como una
43 transitoria Xavier, por favor.

44
45 ABG. XAVIER BARRERA: un tema muy puntual señor Vicealcalde
46 quiero referirme a la intervención del Ing. Bustillos en lo
47 referente a la disposición transitoria décima, si bien lo
48 que él planteaba por procedimiento parlamentario no es
49 posible en el sentido de que dejemos de tratar una
50 disposición que está dentro de la ordenanza, creo que es
51 importante visualizar que es necesario que previo a segundo
52 debate podamos generar los talleres, las reuniones

1 correspondientes para tener una definición exacta de la
2 disposición transitoria décima, creo que se ha dado un gran
3 paso, un gran paso porque ya se está incorporando algo que
4 por décadas no había sido tocado por ningún Concejo Cantonal,
5 en tema de tiempos y el tema de la forma creo que hace falta
6 definir y afinar algunos temas con los moradores del sector
7 y con todos los involucrados, vuelvo a decir algo que
8 probablemente no agrade a algunos pero es una realidad no
9 creo que ninguno de nosotros de los Concejales o el Alcalde
10 estemos en este momento en condiciones de decir sabe qué yo
11 creo que la zona de tolerancia tiene que irse a tal o cual
12 lugar, eso no se ajusta a ningún criterio técnico a ningún
13 criterio de orden jurídico a ningún criterio incluso de
14 orden social y de cercanía con la ciudadanía, tiene que ser
15 un proceso técnico, tiene que ser un proceso ordenado,
16 planificado y adecuado, porque hay que decirlo con claridad
17 y con esto concluyo y lo hemos hablado en varias ocasiones
18 con el Ing. Bustillos, con Janeth Chacón, con don Abel
19 Buestán y otros líderes, dirigentes y ciudadanos en que el
20 problema de la zona de tolerancia del barrio Cayambe o del
21 funcionamiento de estos centros de diversión nocturna no es
22 solamente de sectores de la ciudad, y nosotros tenemos que
23 dar una solución pensada como está pensado el PDOT hacia 20
24 o 30 años adelante y que no queremos un problema en otros
25 sectores de la ciudad, sino que resolvamos un problema de
26 un sector de la ciudad y con una adecuada planificación y un
27 proceso técnico, jurídico, social y de seguridad adecuado,
28 podamos resolver un conflicto para las futuras generaciones
29 también entonces quería dejar asentado esto en actas porque
30 si bien insisto, no se puede acoger la moción como tal que
31 presento la solicitud que hizo porque un miembro de la silla
32 vacía no puede mocionar, pero la solicitud que hizo
33 parcialmente la acojo para que efectivamente previo al
34 segundo debate, podamos afinar estos temas que son de vital
35 importancia y tener mayor cercanía a un proceso real, insisto
36 es muy responsables en lo que decimos porque fácil podría
37 hacer que cualquiera de nosotros a su criterio pueda
38 considerar que en tal o cual lugar de la ciudad se deba
39 trasladar a una zona de tolerancia, eso no tiene un sustento
40 técnico, por ahí también recordarán ustedes que se dijo que
41 hay que controlar la especulación del suelo es un proceso el
42 municipio no puede determinar para un proceso de expropiación
43 si no hay un equipamiento público, ese es otro de los temas
44 jurídicos que también debe contener la consultoría aquí
45 estamos hablando de un negocio privado no estamos hablando
46 de un equipamiento público, entonces tampoco nosotros
47 podemos controlar el mercado y decir que porque se va a hacer
48 la zona de tolerancia de tal o cual lugar, le obligamos al
49 ciudadano propietario de un terreno que tiene que vender en
50 tal o cual precio, no precisamente esas dudas son las que
51 tienen que absolverse en el proceso de consultoría, el primer
52 gran paso está dado hoy la voluntad política y creo que eso

1 debe llevarse a la ciudadanía no he escuchado ningún Concejal
2 o Concejala ni al Alcalde decir que no están de acuerdo con
3 el proceso de reubicación de la zona de tolerancia al
4 contrario, creo que hay 16 voluntades de hombres y mujeres
5 que responsablemente están asumiendo un conflicto que por
6 décadas no había sido tratado, creo que hay la coyuntura lo
7 que hace falta es la parte técnica para tomar la decisión
8 correspondiente gracias señor Presidente.

9
10 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE SESIÓN:
11 señor Secretario le había consultado si es que tenemos el
12 quórum, lamentando que algunos Concejales hayan han tenido
13 que retirar de la sesión para poder ya proceder a la
14 votación, una vez que ha sido mencionado y secundado la
15 aprobación de las disposiciones transitorias.

16
17 SEÑOR SECRETARIO: sí señor Presidente de la sesión, existen
18 6 Concejales presentes en la sala y 5 Concejales conectados
19 vía zoom.

20
21 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE SESIÓN:
22 gracias, compañeros Concejales su votación por favor de
23 aprobación de disposiciones transitorias, de acuerdo esa fue
24 la noción precisamente de señor Secretario si se destina a
25 tomar votación de quienes están presentes de la silla vacía.

26
27 SEÑOR SECRETARIO: listo señor Presidente de sesión se toma
28 la votación con 9 votos a favor y 2 votos en blanco, se
29 aprueban las disposiciones transitorias existe conformidad
30 de la silla vacía, por lo que también se recoge la votación
31 a favor de la misma, no existe, entonces se corrige eso no
32 se considera, pero se aprueba las disposiciones transitorias
33 a continuación disposiciones derogatorias en 8 disposiciones
34 derogatorias.

35
36 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE SESIÓN: José
37 por favor.

38
39 MGST. JOSÉ FAJARDO: gracias señor Vicealcalde yo quiero
40 referirme a algo que ya había manifestado el Concejal Andrés
41 Ugalde y es sobre las reformatorias antes de tomar eso que
42 el equipo técnico incluso jurídico pueda considerar aquello
43 lo establecido en la ordenanza del año 95, en la ordenanza
44 de control y tiene que ver con las líneas de fábrica, si los
45 permisos de construcción mayor y así mismo el registro
46 municipal, que todos ellos están establecidos para un año
47 entonces sugeriría que los permisos sean para 2 años, la
48 construcción mayor para 3 años y el registro municipal para
49 2 años se pueda considerar aquello, esa era mi intervención
50 señor Vicealcalde.

51

1 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE SESIÓN:
2 gracias Concejal José el equipo técnico toma en consideración
3 para ver en qué disposiciones debería ir constando, este
4 rato compañeros Concejales el debate las disposiciones
5 derogatorias en 8 disposiciones, Concejal Ordóñez, por
6 favor.

7
8 ABG. ROQUE ORDÓÑEZ: gracias señor Presidente de la sesión,
9 no sé si tengamos que enumerar todas y cada una de ellas
10 entiendo yo que tal vez en la quinta que hace referencia a
11 todos los instrumentos legales de planeación y régimen
12 urbanístico, ordenanzas, reglamentos que se opongán a la
13 presente y los instrumentos que lo complementen, no sé si
14 tengamos que enumerar ahí no sé cuál sea el criterio de los
15 compañeros y amigos de Sindicatura, porque veo que estamos
16 enumerando en algunas, pero cuando hacemos referencia a todas
17 las ordenanzas que se opongán a la que estamos aprobando,
18 entendería que abarcaría todo eso esa es mi inquietud puntual
19 señor Presidente de la sesión.

20
21 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE SESIÓN:
22 quizás alguna respuesta a la consulta del Concejal Ordóñez,
23 por favor de parte del equipo técnico señor Director de
24 Planificación si es tan amable.

25
26 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: sí
27 efectivamente muy pertinente la pregunta Roque, sobre todo
28 lo que es las ordenanzas que tenemos en cuanto al uso y
29 ocupación del suelo de las diferentes planificaciones que
30 tenemos incluido también todo lo que son las cabeceras urbano
31 parroquiales, vamos a analizarlo para ver si tiene que ser
32 entonces manera entiendo que debería ser de manera detallada
33 Roque la consulta.

34
35 ABG. ROQUE ORDÓÑEZ: señor Presidente de sesión, yo hacía
36 mención de que como está presentado hay algunas órdenes que
37 están de manera detallada, pero si nosotros leemos la quinta
38 me parece, no sé si hay abarca absolutamente todo estamos
39 hablando de ordenanzas, de instrumentos legales que se
40 opongán a esta ordenanza, esa es mi inquietud puntual, si
41 es que hay que enumerar todas estas de aquí porque una de
42 las disposiciones derogatoria hacemos referencia a las
43 ordenanzas las que sean, eso mi inquietud puntual señor
44 Presidente.

45
46 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE SESIÓN:
47 claro quizás en la misma línea respecto a la consulta del
48 Concejal Ordoñez, Dr. Xavier Barrera sí es tan amable.

49
50 ABG. XAVIER BARRERA: rápidamente señor Vicealcalde, el
51 COOTAD es claro, más bien cuando habla de las iniciativas
52 normativas y establece que se deberá determinar cuáles son

1 las ordenanzas que se derogan, obviamente para evitar citar
2 todas por diferentes situaciones, lo que se hace es poner lo
3 que decía el Concejal Ordoñez, una adicional que derogue
4 todos los instrumentos que pudiesen contradecir esta norma,
5 es un tema más bien de estilo en la técnica jurídica de
6 redacción, solamente señor Vicealcalde solicitar que estas
7 disposiciones derogatorias como vamos a armonizar
8 articulado, disposiciones generales, transitorias, que las
9 derogatorias también se incluyan en esa adecuación, porque
10 probablemente tengamos que dejar al menos con vigencia algún
11 procedimiento establecido o tengamos que acoger algún
12 procedimiento que está en una de estas ordenanzas e incluirlo
13 dentro de la nueva normativa, eso ya se deberá adecuar como
14 siempre lo hemos dicho, con un análisis integral de la norma,
15 no artículo por artículo ni excluyendo las disposiciones
16 generales, transitorias y derogatorias, sino más bien de una
17 manera integral con esas observaciones que hemos planteado
18 señor Vicealcalde, que se aprueben las disposiciones
19 derogatorias.

20

21 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE SESIÓN:
22 gracias Concejal Barrera, una vez que esta secundada la
23 moción de aprobación en los términos manifestados de las
24 disposiciones derogatoria, el señor Secretario sírvase tomar
25 votación por favor, con los señores Concejales, quienes están
26 de acuerdo en la aprobación en los términos de la moción.

27

28 SEÑOR SECRETARIO: entiendo que todos en la sala presentes
29 están a favor con las observaciones sí, entonces por favor,
30 si desde la silla vacía, existen 10 votos a favor, 1 voto en
31 blanco del señor Concejal Daniel García, y la silla vacía
32 que encontró conformidad en la votación, en consecuencia se
33 aprueba las disposiciones derogatorias, a continuación
34 disposición final, señor Presidente sesión hay un tema de
35 redacción es que de conformidad con el COOTAD en el 323 las
36 ordenanzas se hacen vigencia desde su sanción y posterior
37 promulgación, le vamos a corregir esto para que quede
38 conforme a la norma.

39

40 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE SESIÓN:
41 gracias señor Secretario a consideración de la sugerencia
42 del señor Secretario respecto de esta norma y obviamente
43 ojalá que llegue el segundo debate la silla vacía no esté
44 vacía como ahora, más bien agradecerles a quienes han tenido
45 la bondad de acompañarnos y trabajar en esta jornada a
46 consideración de ustedes la disposición final, compañeras
47 y compañeros Concejales, gracias señor Secretario tomar la
48 votación de los compañeros Concejales y de los presentes en
49 la silla vacía.

50

51 SEÑOR SECRETARIO: señor Presidente de sesión con 11 votos a
52 favor, con la observación señalada y la conformidad de la

1 silla vacía que se adhiere a la votación, se aprueba en
2 primer debate se aprueba la disposición final y se aprueba
3 en primer debate la ordenanza que regula el uso gestión y
4 aprovechamiento de suelo urbano y rural del cantón Cuenca y
5 aprueba la actualización del plan de desarrollo y
6 ordenamiento territorial y la sanción del plan de uso y
7 gestión de suelo se encuentra agotado el orden del día,
8 señor Presidente de sesión.

9
10 ARQ. PABLO BURBANO, VICEALCALDE, PRESIDENTE DE SESIÓN:
11 gracias señor Secretario siendo la doceava sesión continua
12 de tratamiento, en primer debate de la ordenanza que
13 actualiza el PDOT y promulga el plan de uso y gestión de
14 suelo, damos por terminada la sesión agradeciendo a quienes
15 de manera participativa han actuado haciendo uso de la silla
16 vacía, a los compañeros Concejales y a todo el equipo que ha
17 sido parte de esto, y una felicitación realmente al equipo
18 técnico por su trabajo, solvencia y sobre todo por el
19 compromiso que han demostrado en esto con efectivamente la
20 ciudad, los ciudadanos haciendo de esto una oportunidad
21 responsable para el futuro de nuestra querida ciudad, la
22 ciudad que soñamos, merecemos y por la que trabajamos
23 gracias, buenas tardes con todos.

24
25 **EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA, EN SESIÓN**
26 **EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL MARTES 11 DE ENERO DE 2022 Y EN**
27 **LAS SESIONES DE CONTINUACIÓN DE LA MISMA DE FECHAS: MIÉRCOLES**
28 **12, JUEVES 13, VIERNES 14, LUNES 17, MARTES 18, MIÉRCOLES 19,**
29 **JUEVES 20, VIERNES 21, LUNES 24, MARTES 25 Y MIÉRCOLES 26 DE**
30 **ENERO DE 2022, AL TRATAR EL PUNTO ÚNICO DEL ORDEN DEL DÍA**
31 **RESUELVE: "DAR POR CONOCIDO Y APROBADO, EN PRIMER DEBATE, EL**
32 **PROYECTO DE ORDENANZA QUE REGULA EL USO, GESTIÓN Y**
33 **APROVECHAMIENTO DEL SUELO URBANO Y RURAL DEL CANTÓN CUENCA**
34 **Y APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y**
35 **ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA SANCIÓN DEL PLAN DE USO Y**
36 **GESTIÓN DEL SUELO, CON LAS OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES**
37 **DE LAS Y LOS SEÑORES CONCEJALES Y DE LAS Y LOS CIUDADANOS**
38 **QUE HACÍAN USO DE LA SILLA VACÍA, DURANTE LOS DEBATES EN LAS**
39 **SESIONES"**.

40
41 Se termina la sesión a las 13H20.

42
43
44
45
46
47
48
49

50 Ing. Pedro Palacios Ullauri
51 **ALCALDE DE CUENCA**

Mgst. Eduardo Koppel Vintimilla
SECRETARIO DEL CONCEJO
MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA

52