

1 **ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL**
2 **CELEBRADA EL JUEVES 09 DE MAYO DE DOS MIL DIECINUEVE**

3

4 En la ciudad de Cuenca, en la Sala de Sesiones del Concejo
5 Cantonal, el jueves y nueve de mayo de dos mil diecinueve,
6 a las dieciséis con dieciocho minutos, se instala la sesión
7 extraordinaria del Ilustre Concejo Cantonal, presidida por
8 la Abg. CPA Ruth Caldas Arias, Alcaldesa (e) de Cuenca.

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

- 10 1. Sra. Rosa Arcentales,
11 2. Dr. Xavier Barrera,
12 3. Psic. Gabriela Brito,
13 4. Ing. Priscila Carrión,
14 5. Econ. Martha Castro,
15 6. Sra. Eulalia Cobos,
16 7. Sra. Paola Flores,
17 8. Dra. Narcisa Gordillo,
18 9. Tnlg. Carolina Martínez,
19 10. Dr. Felipe Camacho,
20 11. Sr. Paúl Ramón,
21 12. Mgs. Monserrath Tello,
22 13. PhD. Cristian Zamora.

23

24 Actúa la Secretaria del Ilustre Concejo Cantonal, Dra. María
25 Elisa Carrasco Escudero.

26 **Asisten las y los Funcionarios Municipales**

- 27 - Arq. Xavier Aguirre, Director de Áreas Históricas Y
28 Patrimoniales;
29 - Arq. Teresa Choco, Directora de Avalúos Y Catastros;
30 - Arq. Catalina Albán, Directora de Comisión De Gestión
31 Ambiental (E);
32 - Crnl. Guillermo Cobo, Comandante General Guardia
33 Ciudadana de Cuenca;
34 - Arq. Paúl Villavicencio, Director de Control
35 Municipal;

- 1 - Dr. Esteban Segarra, Director de Desarrollo
2 Estratégico Institucional;
- 3 - Lcda. María Cecilia Ordóñez, Directora de Desarrollo
4 Social y Productivo;
- 5 - Ing. Santiago Peña, Director de Gestión De Riesgos;
- 6 - Mgst. Juanita Ortega, Jefa de Planificación y Gestión
7 para la Equidad Social;
- 8 - Sr. Manolo Cárdenas, Director de Mercados y Comercio
9 Autónomo;
- 10 - Arq. Darío Pizarro, Director de Movilidad General;
- 11 - Ing. Edison Castro, Director de Obras Públicas;
- 12 - Arq. Fanny Ochoa, Directora de Planificación
13 Territorial;
- 14 - Ing. Ximena Barrera, Directora de TICS.

15

16 **GERENTES:**

- 17 - Dr. Adrián Castro, Gerente EMOV EP.

18 **COORDINADORES:**

- 19 - Ing. Daniel Cárdenas, Coordinador de Movilidad;

20

21 ALCALDESA (E): Buenas tardes señoras, señoritas y señores
22 Concejales, distinguidos asistentes a la sesión, el señor
23 Alcalde ha solicitado que podamos dar inicio a esta sesión
24 de mi parte las excusas del caso, esta tarde tenía permiso
25 por un tema médico sin embargo ante la petición del señor
26 Alcalde decidió incorporarme a esta sesión, por favor señora
27 Secretaria.

28

29 SEÑORA SECRETARIA: Buenas tardes señora Vicealcaldesa, al
30 momento tenemos el quórum reglamentario existen 13, señoras,
31 señores y señoritas Concejales en la sala.

32

33 ALCALDESA (E): Gracias señora Secretaria, damos inicio por
34 favor a la sesión.

35

1 1.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE EL CONTENIDO DEL ACTA DE
2 LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL
3 CELEBRADA EL DÍA LUNES 29 DE ABRIL DE 2019. (EL ACTA ÍNTEGRA
4 FUE ENVIADA A LAS Y LOS SEÑORES CONCEJALES MEDIANTE CORREO
5 ELECTRÓNICO DEL DÍA MIÉRCOLES 08 DE MAYO DE 2019) . SE ADJUNTA
6 CONSTANCIA DEL ENVIO.

7

8 ALCALDESA (E): Gracias señora Secretaria, antes de dar inicio
9 la señorita Concejal Martha Castro.

10

11 ECON. MARTHA CASTRO: Muy buenas tardes con todas y todos,
12 realmente si nos preocupa que muchas cosas están quedándose
13 se ha invertido bastante dinero en consultorías en cosas
14 aprobadas, tan conocidas en las comisiones y no se ha logrado
15 ni siquiera este momento conocer el Plan Especial del Centro
16 Histórico, peor aún el Plan Estratégico de Cultura, llamaría
17 a una reflexión que por lo menos se convoque sábado o domingo
18 pero que se conozca, son platas invertidas esta socializado
19 el Plan Especial del Centro Histórico que ha pasado más de
20 8 años (hay que decir la verdad) con bastante inversión, con
21 el aporte de los técnicos y seguimos sin tener este plan
22 conocido en este Concejo, no es que vamos aprobar porque se
23 necesita ordenanza pero por lo menos conocer estos planes
24 que se ha elaborado y yo solicitaría señorita Vicealcaldesa
25 de que por lo menos conozcamos esto, por ejemplo puede ser
26 mañana o pasado mañana y no podemos dejar de conocer algo de
27 trabajo que hay que reconocer no es fácil fue de años y si
28 deja por lo menos conocido este problema, muchas gracias.

29

30 ALCALDESA (E): Muchas gracias señorita Concejal, le pido por
31 favor señora Secretaria tome note de la sugerencia generada
32 y pueda transmitirlo de manera normal a través de un
33 documento que firmaré como Presidenta encargada de esta
34 sesión para que el señor Alcalde pueda considerar una postura
35 que me parece bastante respetable y pertinente en función a
36 temas pendientes. Señora Concejal Paola Flores por favor.

1

2 SRA. PAOLA FLORES: Buenas tardes señorita Vicealcaldesa,
3 compañeros y compañeras Concejales, yo creo que es importante
4 lo que había manifestado la compañera Martha Castro sin duda
5 ha sido trabajo de muchos meses y de años también donde se
6 ha trabajado intensamente por parte de la Presidenta de la
7 comisión de Áreas Históricas y la comisión de Cultura, sin
8 duda no solo se ha generado recursos económicos sino también
9 el tiempo de cada ciudadano, de cada organización que han
10 sido participes de esta construcción de los planes del Centro
11 Histórico y el plan cantonal de Cultura, así que si sería
12 pertinente que lo revisen y puedan considerar que en estos
13 días viernes, sábado podamos tocar estos temas tan
14 importantes y trascendentales para la ciudad de Cuenca.

15

16 ALCALDESA (E): Gracias señora Concejal, señora Concejal
17 Monserrath Tello por favor.

18

19 MGS. MONSERRATH TELLO: Muchas gracias señorita Alcaldesa
20 encargada, lo que quería comentar es que ya fueron entregados
21 los informes a la Secretaria del Concejo Cantonal a través
22 del señor Alcalde, cuenta con todos los informes, con dos
23 planes; el Plan Especial del Centro Histórico y el Plan
24 Cantonal de Cultura, los dos planes fueron aprobados hace
25 varios meses anteriores tanto de la comisión de Áreas
26 Históricas cuanto por la comisión de Cultura y por diferentes
27 departamentos que han conocido los dos planes, en verdad lo
28 que dice Martitha es un esfuerzo de hace años que en realidad
29 muchos de los Concejales han sido parte de varios talleres
30 tanto del Plan Integral del Centro Histórico y Plan Cantonal
31 de Cultura y conocen, creo que es pertinente que podamos al
32 menos conocer y aprobar este plan que no se pierda un trabajo
33 que ha sido realmente grande, no solamente del Presidente de
34 la comisión sino de todos los colectivos que han estado
35 trabajando arduamente en esto, en la parte técnica sobre
36 todo que han sido quienes han puesto su contingente en la

1 construcción de estos dos planes, para sumarme también señora
2 Vicealcaldesa.

3

4 ALCALDESA (E): Muchas gracias, con mucho gusto vamos a tomar
5 resumen de las peticiones y vamos a informar al Alcalde para
6 que pueda tomar la decisión pertinente, Concejal Paul Ramón
7 por favor.

8

9 SR.PAÚL RAMÓN: Señora Alcaldesa encargada, compañeros
10 Concejales, damas y caballeros aquí presentes, sí solamente
11 unirme y con respecto a los que hablábamos al Plan de Cultura
12 que es un plan muy necesario para Cuenca, en los últimos
13 tiempos que hemos tratado la ordenanza del Comité Permanente
14 de Festejos sabemos cómo está la cultura prácticamente en un
15 estado de emergencia y con este plan que hemos revisado
16 dentro de la Comisión de Cultura, sé que Cuenca va a empezar
17 a tener los pasos necesarios para trabajar de lleno en un
18 Cuenca Patrimonio Cultural de la Humanidad, así es que unirme
19 a la petición de los compañeros Concejales, hemos dialogado
20 yo pienso que no habría problema en reunirnos mañana sábado,
21 domingo simplemente por el día de la madre es complicado,
22 pero tenemos lunes y martes para unirme al petitorio de los
23 compañeros.

24

25 ALCALDESA (E): Muchas gracias, vamos a tomar la petición muy
26 en cuenta, particularmente me parece muy pertinente con esas
27 intervenciones me refiero al primer punto del orden del día,
28 al que la señora Secretaria haga lectura y consulto a ustedes
29 en la aprobación del acta. Se da por conocida y aprobada sin
30 ninguna novedad.

31

32 **EL CONCEJO CANTONAL EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL**
33 **DÍA JUEVES 09 DE MAYO DE 2019, AL TRATAR EL PUNTO 1 DEL ORDEN**
34 **DEL DÍA, RESUELVE DAR POR CONOCIDA Y APROBADA EL ACTA DE LA**
35 **SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL CELEBRADA**
36 **EL DÍA LUNES 29 DE ABRIL DE 2019, SIN OBSERVACIONES.**

1

2 2.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE EL CONTENIDO DEL ACTA DE
3 LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL
4 CELEBRADA EL DÍA MARTES 30 DE ABRIL DE 2019. (EL ACTA ÍNTEGRA
5 FUE ENVIADA A LAS Y LOS SEÑORES CONCEJALES MEDIANTE CORREO
6 ELECTRÓNICO DEL DÍA MIÉRCOLES 08 DE MAYO DE 2019). SE ADJUNTA
7 CONSTANCIA DEL ENVIO.

8

9 ALCALDESA (E): Gracias señora Secretaria, consulto a los
10 señores, señoritas y señores Concejales si hay la aprobación
11 del acta del punto 2 del orden del día se aprueba señora
12 Secretaria, seguimos por favor.

13

14 EL CONCEJO CANTONAL EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL
15 DÍA JUEVES 09 DE MAYO DE 2019, AL TRATAR EL PUNTO 2 DEL ORDEN
16 DEL DÍA, RESUELVE DAR POR CONOCIDA Y APROBADA EL ACTA DE LA
17 SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL CELEBRADA
18 EL DÍA MARTES 30 DE ABRIL DE 2019, SIN OBSERVACIONES.

19

20 3.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE LAS "REFORMAS A LAS ÁREAS
21 DE RESERVA DE SUELO PARA EQUIPAMIENTO COMUNITARIO UBICADAS
22 EN LAS COORDENADAS GEOGRÁFICAS UTM WGS 84 P1 E: 715328.06,
23 N: 9678439.91 Y P2: E: 715511.90, N: 9678075.06,
24 CORRESPONDIENTES AL PLAN DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA DEL SECTOR
25 HUIZHIL, APROBADO EL 29 DE JUNIO DE 2015". SE CONOCERÁ EL
26 ACTA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO DE LA SESIÓN ORDINARIA
27 CELEBRADA EL MARTES 30 DE ABRIL DE 2019.

28

29 SEÑORA SECRETARIA: Debo indicar señorita Vicealcaldesa que
30 se ha invitado al Prof. David Gutiérrez como Presidente del
31 GAD Parroquial de Baños como asistente a la sesión del día
32 de hoy.

33

34 ALCALDESA (E): Muchas gracias, el señor Presidente del GAD
35 parroquial de Baños nos acompaña en efecto queda ser parte
36 de esta mesa de sesiones y se incorpore haciendo uso de la

1 figura de silla vacía, si es que usted así lo requiere,
2 consulto si podemos dar paso a la participación de la señora
3 Directora de Planificación. Por favor Arq. Ochoa.

4

5 DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN: Gracias señorita Vicealcaldesa,
6 señores y señoritas Concejales, el punto que había ya dado
7 lectura la señora Secretaria nace primero como un antecedente
8 que en consideración del crecimiento acelerado que ha sufrido
9 el sector Oeste de la ciudad y de manera específica el sector
10 de Huizhil, pertenece a la parroquia Baños en sesión
11 celebrada el 29 de junio del año 2015, el Concejo Cantonal
12 aprobó el plan de actuación urbanística de Huizhil; estudio
13 técnico en que se definió el trazado vial, la reserva de
14 suelo para equipamiento comunitario y características de uso
15 y ocupación del suelo para la zona, posteriormente en el año
16 2016 se establece en el mismo Concejo Cantonal apruebe las
17 reformas al sistema vial de esta planificación, se hicieron
18 ajustes tanto de georreferenciación de trazados, de
19 longitudes viales, en el año 2016 dejando previsto ya la
20 intervención para el análisis y revisión de las reservas de
21 suelo tanto como equipamientos que ya existieron y que fueron
22 aprobados en el año 2018, ahora se hace este análisis y es
23 el que les vamos a poner en conocimiento con la finalidad de
24 evaluar estas reservas el plan de actuación urbanística de
25 Huizhil en el interior del límite de influencia inmediata de
26 Cuenca según lo establecido por la reforma de la ordenanza
27 en vigencia, el área de estudio se encuentra definida de la
28 siguiente manera al Norte tenemos la vía a Baños, como pueden
29 observar aquí, al Sur la quebrada Curiquingue y la quebrada
30 del Salado, que es la que nos divide y define del sector de
31 Huizhil del área misma de la cabecera parroquial de Baños,
32 al Este tenemos la vía de las antenas y al Oeste la vía
33 Baños-Huizhil que se intersecta en la vía principal que es
34 la Ricardo Durán, la reforma a la cabida de la reserva de
35 suelo para el equipamiento de educación se encuentra ubicado
36 como ustedes pueden ver aquí, este es el terreno tal cual

1 como esta en la actualidad y en este contexto antes lo
2 indicado, una vez realizado el análisis técnico respectivo
3 se ha considerado factible levantar parcialmente el área de
4 reserva aprobada en el año 2015, estableciendo así una
5 reserva de 1 hectárea acorde a las dimensiones referidas por
6 la Coordinación Zonal 6, la misma se plantea como una
7 implantación intermedia en relación a la manzana que se ha
8 previsto se conforme de acuerdo a la planificación del sector
9 y sobre el terreno cuyas pendientes son superiores al 30%
10 mismos que de acuerdo a la planificación vigente no presentan
11 riesgo alguno y son aptos para receptor cualquier
12 equipamiento comunitario, este es el estado actual, esta es
13 la planificación el año 2015, con una área de 2.09 hectáreas
14 eso es lo que estaba vigente, lo que nosotros estamos
15 planteando que sería esta la propuesta al año 2019, es
16 dejarle con un área de 1 hectárea que estaría cubriendo
17 totalmente las necesidades a la cual nosotros estamos
18 pretendiendo sea esta reserva de suelo, a través de un oficio
19 remitido al Ministerio de Educación no ha sido una decisión
20 simplemente nuestra como Dirección de Planificación sino más
21 bien un análisis del tipo de afectación que estaba sujeto a
22 los predios digamos en esta dimensión, al igual que el caso
23 anterior en el año 2015, en las coordenadas geográficas que
24 fueron indicadas se planteó la reserva de suelo denominada
25 equipamiento comunitario con una superficie de 3926m² no
26 obstante en la actualidad en base a los requerimientos
27 ciudadanos se ha visto la necesidad de realizar una análisis
28 de estas coberturas en el plan de actuación de Huizhil en
29 este contexto en el caso específico de la reserva de suelo,
30 en base a la normativa vigente se ha procedido analizar el
31 emplazamiento y la superficie de cobertura de la reserva con
32 similares características determinadas en el año 2015 y que
33 se emplazan cercanas a las zonas, que determinaran la
34 necesidad de ratificar o levantar esta afección que estamos
35 conociendo, aquí podemos ver que varía ya en su totalidad lo
36 que es Huizhil y como se encontraban en este caso

1 establecidas esas reservas, tenemos la reserva que estamos
2 analizando que es este que le hemos denominado número 1 y
3 las demás reservas con similares características es decir
4 para equipamiento comunitario estaba plazas también en este
5 sector de un cálculo de déficit que se ha desarrollado o se
6 lo estableció para este análisis se realiza a continuación
7 el cálculo de déficit o superávit en metros cuadrados de
8 superficie por habitante en relación a las reservas número
9 2 y número 3 a partir de la siguiente información de la
10 población donde se implementará el equipamiento son : 4690
11 habitantes, la superficie plazas públicas en el sector, el
12 área de total de reserva de suelo de recreación tanto la 2
13 y la 3 suman 13963 m², al calcular el número de población
14 por m² de equipamiento según la normativa vigente se obtiene
15 que la superficie necesaria de 4690 por 1.5 m², las plazas
16 públicas según la población son 7.035m² conforme el resultado
17 anterior se obtiene la superficie excedente de este tipo de
18 equipamiento del sector, de la misma manera realizamos el
19 análisis y el cálculo de rotación de m² actualmente resultado
20 de la división de la superficie de la plaza pública
21 implementarse para la población del sector sería que la
22 dotación en metros cuadrados actual que son los 13966m² para
23 los 6690 habitantes tenemos 2.97m² por habitante que sería
24 el superávit, la diferencia entre la dotación ideal y la
25 actual es 0.5m² a 2.97m² evidencia que este ya es un
26 superávit en estas áreas de tipo recreacional de este sector
27 por lo tanto en la propuesta podemos ver un poco más el tema
28 de la influencia que existe en cada uno de los equipamientos
29 y el que estamos solicitando sea en este caso levantada la
30 reserva ya con el equipamiento y los metros cuadrados, el
31 radio de cobertura ustedes pueden ver en este círculo que es
32 1.000m, ya está dentro de esta cobertura ya no tendría
33 sentido volver afectar terrenos que ustedes saben que el
34 tema de las indemnizaciones también son de herencia entonces
35 la propuesta es eliminar esta área de aquí, y compensarle
36 suficiente con la una hectárea de equipamiento comunitario

1 que estamos estableciendo y que el Ministerio de Educación
2 también dijo que no podría ser superior al que estamos
3 planteando esta es la propuesta.

4

5 ALCALDESA (E): Gracias señora Directora de Planificación,
6 señorita Econ. Martha Castro.

7

8 ECON. MARTHA CASTRO: Primeramente sobre el cálculo si
9 quisiera saber de la proyección de la población, porque me
10 parece que está equipada la zona, en base de que año fue los
11 datos de la población y la proyección porque podemos decir
12 este rato como está creciendo la población, como ha crecido
13 para decir si aportamos o no aportamos, es un análisis que
14 siempre nos falta la parte social, la parte de crecimiento,
15 la parte de cómo va influyendo sean niños, jóvenes y adultos
16 de cómo está prácticamente consolidado y como está creciendo
17 en este sentido, en segundo lugar quiero decir ustedes hablan
18 de 1,2 y 3 si quisiera que diga si se elimina el parque
19 infantil, hay que decir de acuerdo a lo que está mostrando
20 y de acuerdo al informe técnico es que se elimina, pero si
21 hay que sustentar la parte de las áreas que quedan si la una
22 es la parte en que están hablando que es del sector de la
23 zona del cuadro que tenía, que el parque sectorial o barrial
24 ese se mantiene o disminuye ¿Cuánto disminuye eso? el parque
25 infantil desaparece, esa sería mi pregunta de que si bien el
26 equipamiento educativo ya no necesita de 2.09 hectáreas y
27 solo el ministerio requiere de 1 hectárea, solo se le
28 afectaría en menos pero yo me pregunto, la parte que tienen
29 ustedes 1 parque infantil, 2 parque sectorial barrial y 3
30 tiene el parque de nuevo infantil no sé si es error de
31 ustedes en la hoja en el informe técnico, entonces si
32 quisiera que se me aclare para continuar.

33

34 ALCALDESA (E): Con mucho gusto señora Directora por favor.

35

1 DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN: Gracias señorita Vicealcaldesa,
2 tenemos en el informe el estado actual y la propuesta como
3 3.1 Reforma a la cabida para la reserva de suelo para
4 equipamiento de educación en las coordenadas que es el
5 grande, les voy a colocar, el 3.2 esta como reforma a la
6 cabida para la reserva de suelo para equipamiento comunitario
7 de coordenadas geográficas que será en el plano grande el
8 numeral 1, es el parque infantil del 1 y efectivamente es el
9 que se está levantando y el parque sectorial o barrial está
10 dando la cobertura que necesita todo el sector.

11

12 ALCALDESA (E): Por favor señorita Concejal.

13

14 ECON. MARTHA CASTRO: Están poniendo en el cuadro 2 parques
15 infantiles y mi pregunta es; si el uno es equipamiento que
16 vamos a reducir del Ministerio de 2.09 hectáreas ya no se le
17 va afectar 2.09 hectáreas sino se le va afectar 1 hectárea
18 y en el cuadro, me están hablando de un parque sectorial y
19 uno infantil en el cual ustedes tienen 2 parques infantiles
20 y 1 sectorial, entonces creo que en el cuadro del informe
21 hay un error, lo que quisiera saber es la reducción que queda
22 de afectación que debe ser de otro dueño, ya no necesita las
23 2 hectáreas, solo se debe indemnizar por 1, se reduciría o
24 se eliminaría 1 parque y el resto se mantiene comprendo yo,
25 eso quisiera que me explique.

26

27 ALCALDESA (E): Señora Directora por favor.

28

29 DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN: Podríamos revisar estos son los
30 equipamientos existentes en toda la planificación, estamos
31 hablando del equipamiento de educación, aquí está el parque
32 infantil que estamos queriendo eliminar, este de aquí es el
33 parque infantil o equipamiento comunitario sectorial, y este
34 que usted ve acá es el otro parque infantil, entonces se ha
35 hecho el análisis de los 2 para sumarle y ver a factibilidad
36 de que nos de eliminar el parque infantil que tenemos ubicado

1 aquí, este es el que estamos reduciendo, sino que los que
2 estamos analizando son los que tienen el mismo uso.

3

4 ALCALDESA (E): Concluya la intervención señorita Concejal.

5

6 ECON.MARTHA CASTRO: Con esa explicación no queda más que los
7 ciudadanos no puedan permanecer tanto tiempo afectados,
8 además la junta parroquial de Baños también requiere hacer
9 la infraestructura inmediata si me queda todavía dudas en
10 cuanto a la proyección a futuro de la población, si es que
11 resta o no ese equipamiento pero por el otro lado hay
12 problemas que los ciudadanos puedan vivir afectados,
13 mocionar para que se dé por conocido y aprobado.

14

15 ALCALDESA (E): Gracias señorita Concejal, señorita Concejal
16 Narcisa Gordillo, señor Concejal Cristian Zamora en ese orden
17 por favor.

18

19 DRA. NARCISA GORDILLO: Muy buenas tardes compañera
20 Vicealcaldesa, compañeros y compañeras Concejales un saludo
21 a todos los funcionarios de la Corporación Municipal, un
22 saludo al Presidente de la parroquia de Baños, realmente el
23 diagnóstico realizado por parte de la Dirección técnica, ha
24 sustentado legalmente con la información que ha dado
25 explicación que ha sido solicitada creo que es claro, es
26 urgente más bien ir adecuando las planificaciones a la
27 realidad con el fin que se vaya dando soluciones a los
28 problemas que se establecen en diferentes comunidades en
29 este caso la parroquia de Baños, en esa virtud ha sido clara
30 la explicación respecto de la necesidad de levantar la
31 afección de uno de los parques considerando ya que existe la
32 proximidad del otro parque que está aquí por un lado que
33 como decía la compañera Concejal Martha Castro que
34 efectivamente no puede permanecer indefinidamente afectado
35 los predios de los particulares, también hay que proteger
36 esos derechos y por otro lado es necesario que esa

1 planificación avance con el fin que se dote con las obras de
2 infraestructura a los diferentes sectores, con el fin de
3 mejorar la calidad de vida de los ciudadanos en esa virtud
4 es importante que en este Concejo siempre sensible con la
5 necesidades de la ciudadanía se apruebe este punto y por
6 ende apoyar la moción planteada con la Concejal Martha
7 Castro.

8

9 ALCALDESA (E): Muchas gracias la moción planteada cuenta con
10 apoyo, señor Concejal Cristian Zamora por favor.

11

12 PHD. CRISTIAN ZAMORA: Gracias señorita Vicealcaldesa, buenas
13 tardes a todos los compañeros y los presentes, yo tengo una
14 consulta a la Directora de planificación, argumenta que este
15 levantamiento de reserva se hizo por nosotros mismos, se
16 reduciría porque hay una petición de la Dirección de
17 Educación, entiendo que es porque ya no van hacer ninguna
18 construcción de la escuela, pero si ya no van hacer porque
19 estamos reduciendo y ya no están quitando todo es mi
20 consulta.

21

22 ALCALDESA (E): Con mucho gusto, por favor señora Directora.

23

24 DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN: Señorita Vicealcaldesa y señores
25 Concejales me voy a permitir leer parte del extracto del
26 informe que el Ministerio que ha nos remitido a través de
27 la consulta que nosotros hicimos, entonces dice con el
28 objeto de cortejar la reservas de suelo que ha realizado el
29 GAD, sus planificaciones a lo largo de los años con la nueva
30 planificación de la oferta educativa en el cantón Cuenca
31 referente al sector Huizhil, se emitió el oficio MINEDUC-Z6-
32 2016 el mismo que en su parte pertinente indica que debido
33 a las políticas de densificación poblacional se proyecta un
34 crecimiento de demanda estudiantil, que se dará en la zona
35 de Huizhil- Misicata se ve la necesidad de dotar al sector
36 con una unidad educativa del siglo XXI, la misma que atenderá

1 a 2240 estudiantes en doble jornada para lo que sería
2 pertinente realizar una reserva de terreno que deberá cumplir
3 con lo siguiente establecer el área de 1 hectárea y no las
4 2 hectáreas que antes tenían planificado establecer, para
5 las escuelas del Milenio.

6

7 ALCALDESA (E): Gracias señora Directora, señor Concejal.

8

9 PHD.CRISTIAN ZAMORA: Gracias, evidentemente si es que hay
10 una disminución de la necesidad estoy de acuerdo en esta
11 reestructuración, los terrenos que se liberan pertenecen a
12 un solo dueño o son varios dueños.

13

14 DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN: Son varios propietarios, no
15 tenemos predios con esa magnitud al menos en ese sector por
16 eso la planificación establecía lotes de 120m2 en el sector.

17

18 PHD.CRISTIAN ZAMORA: Y mi última consulta, si es que eso se
19 da por un aspecto netamente educativo que está justificado
20 porque hemos de reducir que no estén afectados los terrenos
21 de otras personas ¿Qué tiene que ver esto? con levantar la
22 afección más abajo del parque infantil.

23

24 ALCALDESA (E): Señora Directora.

25

26 DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN: Gracias, el análisis se hizo a
27 nivel general de todos los equipamientos que existen en el
28 sector, que es parte también del tema o justificativo técnico
29 porque bien podría decir ustedes porque yo le levanto la
30 afección a los señores de la izquierda y no les levanto a
31 los señores de la derecha, eso si en realidad a veces es que
32 la decisión que uno tome y que pueda justificar porque si es
33 que el señor de lado viene y dice yo estoy de acuerdo con
34 que le venda yo cojo y muevo el equipamiento unos pocos
35 metros y llego a concesos, pero efectivamente tenemos que
36 basarnos en el tema técnico y es por eso que al analizar las

1 reservas del suelo de educación fue esa decisión que tomamos
2 al analizar la decisión de levantar afecciones de parques
3 infantiles, como decía hay un superávit en el tema de la
4 dotación de estos espacios verdes y es por eso que se hizo
5 el análisis a nivel general más no hemos estado relacionando
6 los análisis puntuales, más bien se hizo de manera general.

7

8 ALCALDESA (E): Gracias.

9

10 PHD.CRISTIAN ZAMORA: No comprendo un aspecto y solicito se
11 sirva a informar ¿estamos levantando la afección en un solo
12 lado o en dos lados?

13

14 DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN: La afección parcial en lo que es
15 equipamiento educativo y total en el parque infantil que se
16 encuentra ubicado en el centro de los dos parques o de las
17 dos reservas.

18

19 PHD.CRISTIAN ZAMORA: Vuelvo a plantear mi pregunta, si es
20 que esto se dio paso por un aspecto eminentemente del tema
21 de la escuela del milenio que ahora es pequeña que necesitaba
22 1 hectárea, de acuerdo que liberen lo otro, pero de ahí a
23 que estemos quitando parque infantil, área verde ¿a cuenta
24 de qué? ¿Está lejos! no entiendo aquí, la distancia, deberían
25 siempre ponernos en escala y sea la distancia que sea, porque
26 estoy levantando yo la afección para un espacio que va a ser
27 considerado de área de verde para la población creciente
28 como es en Baños, y obviamente el criterio no es porque yo
29 tengo dos parques por ahí o por allá.

30

31 ALCALDESA (E): Por favor señora Directora.

32

33 DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN: Gracias señorita Vicealcaldesa,
34 en realidad el análisis como les repito nuevamente lo que
35 hicimos es ver la posibilidad de ya contar con estos
36 espacios, si ustedes pueden ver aquí si esta hecho en escala,

1 aquí estaba la explicación, si yo tengo una cobertura de
2 1000m a la redonda ya está dentro de estos el área verde, si
3 es que le trazo este es un equipamiento de 1 radio de 400m
4 porque es más pequeño también está dentro de, entonces la
5 idea es que todos los ciudadanos no solo los señores de aquí
6 nos han pedido que levantemos la afección del parque, pero
7 si yo hago un análisis técnico tengo el justificativo de
8 decir porque no elimino este y me dejo los dos que están
9 acá, este es el análisis que nosotros realizamos, en realidad
10 han habido las peticiones del levantamiento de las afecciones
11 no solo de los parques sino de todos los equipamientos que
12 tenemos, pero tenemos el justificativo técnico para poder
13 justificar la factibilidad de lo que estamos planteando.

14

15 PHD.CRISTIAN ZAMORA : Finalmente señora Vicealcaldesa, yo
16 estoy de acuerdo con que se levante la afección del predio
17 colindante a lo que va a ser la escuela, yo no estoy de
18 acuerdo con que se levante la afección de un predio que ya
19 está afectado y va ser de áreas verdes para niños dentro de
20 un área y si es que un sector de la población tiene el
21 privilegio de tener por último un parque en cada cuadra o
22 cada dos cuadras, eso es lo que ustedes han estado diciendo
23 siempre (de cinturón verde) de cuantos metros cuadrados por
24 habitante y la ciudades más bonitas del mundo son las que
25 tienen espacios verdes bastante seguidos, yo no acabo de
26 comprender cuál es la lógica que se pueda justificar
27 técnicamente pero eso podrá justificar los números, aquí
28 tenemos que justificar la calidad de vida de las personas,
29 señor Presidente de la Junta Parroquial, o sea si es la
30 escuela necesita menos ;perfecto! hay una petición es
31 entendible, pero de ahí de pasito vayamos quitando otra
32 afección que va ser espacio verde en ese punto particular,
33 yo no estoy de acuerdo porque eso es espacio verde y parque
34 infantil para los niños del día de mañana de Baños, de una
35 zona que se está consolidando que debería tener espacios
36 verdes, al menos yo creo eso es mi criterio, yo de manera

1 previa a las compañeras que han hecho la moción estaría de
2 acuerdo con el tema de que sea únicamente en la primera
3 parte, pero en la segunda yo no le veo justificativo
4 compañeros de que también de pasito vayamos quitando un
5 parque a los niños, hay que decir las cosas como son, crudas
6 y claras, aquí hago un tema que me piden y de paso me voy
7 comiendo un pan, a no ser que me den otro argumento que yo
8 no lo entiendo porque eso de que está justificado
9 técnicamente, justifíqueme técnicamente que la gente va
10 necesitar menos espacio verde para tener en un área que por
11 más que tengan otro parque a 3 o 4 cuadras mientras más
12 espacio verde haya, mejor calidad de vida hay, yo creo que
13 ese criterio ha sido siempre sistemático precisamente en el
14 programa "Cinturón verde" de ustedes mismo y que yo no le
15 encuentro justificativo para que vayamos también eliminando
16 esa reserva señorita Vicealcaldesa.

17

18 ALCALDESA (E): Gracias, señora Concejal Carolina Martínez,
19 señor Presidente del Gobierno Parroquial.

20

21 TNLG. CAROLINA MARTÍNEZ: Señorita Vicealcaldesa, compañeros
22 y compañeras Concejales, la misma línea del Concejal Cristian
23 Zamora. Es la primera si bien podemos contar con oficio del
24 Ministerio de Educación planteando que va necesitar o
25 requerir menos espacio, sin embargo no tengo la documentación
26 ni tampoco podría alegar que así fuera pero recuerdo que en
27 su momento me parece en ese mismo sector se planteó que en
28 este tipo de terrenos justamente fue este cambio o
29 intercambio que se hizo con el Gobierno con el tema Proyecto
30 Tranvía no sé si este terreno en particular también fue parte
31 de este proceso, de esta transferencia, esa es mi primera
32 consulta por favor.

33

34 ALCALDESA (E): Señora Directora, les voy a pedir nada más
35 que por efectos de agilizar el tratamiento de los puntos que
36 podamos hacer todas las consultas y en función de esas

1 consultas ir generando respuestas para dar paso a quienes
2 deseen intervenir, por favor señora Concejal Martínez y luego
3 señora Directora.

4

5 TNLG. CAROLINA MARTINEZ: Perfecto, el segundo punto que
6 efectivamente estoy de acuerdo con el Concejal Cristian
7 Zamora, creo que lo último que podríamos hacer es que en
8 este Concejo Cantonal dejemos determinando, si bien es cierto
9 los ciudadanos han sido afectados durante tantos años, no se
10 han implementado así, hay el parque pero eso no nos da la
11 potestad para efectivamente poder quitar o retirar un espacio
12 que podría ser para una área verde y mucho más para un
13 espacio infantil y por último realmente desde la comisión de
14 vivienda se hacía tan complicado el hecho de buscar terrenos
15 para implementar viviendas de interés social que
16 tranquilamente inclusive más allá de esta posibilidad que
17 pudiéramos tener para la implementación de un parque podrá
18 también pensarse en esta implementación de viviendas de
19 interés social que tanta falta le hace y que cuando aprobamos
20 el banco de suelos justamente ese era uno de los criterios
21 el poder implantar y revisar terrenos que ya en su momento
22 fueron afectados y que probablemente podrían ser utilizados
23 para otro tipo de actividades entonces en ese sentido yo más
24 bien mocionaría que este punto no sea aprobado.

25

26 ALCALDESA (E): Gracias señora Concejal, señor Presidente del
27 Gobierno Parroquial por favor.

28

29 PROF. DAVID GUTIERREZ, PRESIDENTE GAD PARROQUIAL DE BAÑOS:
30 Muy buenas tardes señorita Vicealcaldesa, señores
31 Concejales, en verdad he sido invitado pero ni he sabido
32 todavía que habido una socialización sobre estos puntos
33 señora Directora, que pena que saber que queremos levantar
34 las afecciones cuando Baños carece de espacios recreativos,
35 que pena señorita Vicealcaldesa que no se quiera hacer en
36 donde los niños puedan jugar, no tenemos un parque, hemos

1 pasado 8 años pidiendo un parque haciendo toda tramitología
2 y no hemos podido conseguir, tenemos un espacio ya
3 indemnizado tampoco ha sido trasladado al Gobierno
4 Parroquial y ahora en Huizhil, hay amenazas por parte de
5 estas personas que están siendo perjudicadas por los terrenos
6 y que ahora queremos levantar ;donde estamos! estaba buscando
7 cuando yo venía de Baños acá, en una área X un terreno ya
8 está en venta, uno de estos de aquí, si me permite por favor.
9

10 ALCALDESA (E): Con mucho gusto.

11

12 PROF.DAVID GUTIERREZ, PRESIDENTE GAD PARROQUIAL DE BAÑOS: Ya
13 está en venta salió en OLX, lastimosamente señorita
14 Vicealcaldesa no encuentro, porque les mostrara a ustedes
15 que ya está en venta, hace años en Baños se levantó algunas
16 afecciones, en Baños no tenemos un parque que pena, señores
17 Concejales por favor pongan la mano sobre el pecho, bueno
18 ustedes ya se van, yo también ya me voy, pero me voy con la
19 insatisfacción de no haber podido construir un parque, espero
20 que no levanten también la afección donde va a ser el
21 hospital porque a lo mejor el Ministerio de Salud no tiene
22 dinero y también levantemos la afección, Baños también
23 necesita un centro de médico, lo tenemos pero arrendado,
24 Baños tiene alrededor de 24.000 habitantes señores, cuantas
25 veces yo le he rogado al señor Alcalde de que por favor nos
26 dé el terreno para poder dejar haciendo los estudios, dijo
27 ;listo! y hasta el día de hoy y tampoco presupuestos
28 participativos nos han dado, será tal vez porque no somos de
29 la misma tienda política, con esos antecedentes señores
30 Concejales por favor tomen la decisión, muchas gracias.

31

32 ALCALDESA (E): Gracias señor Presidente, señor Concejal
33 Cristian Zamora.

34

35 PHD.CRISTIAN ZAMORA: Yo consulto señorita Vicealcaldesa
36 muchas gracias, aquí hay algo que si se justifica de alguna

1 manera, pero lo otro yo no estoy de acuerdo no sé si es
2 posible, propongo inclusive tendría la compañera Martha
3 Castro de ser el caso retirar su moción que de hecho lo
4 planteo que así sea porque no sé si esto haya como aprobar
5 digamos nosotros como Concejo decidiendo que el área del
6 parque que acabamos de oír al Presidente de la junta
7 parroquial que hace falta áreas verdes y aquí queremos quitar
8 áreas verdes ;qué nos pasa pues! De quien es el terreno que
9 están hasta vendiendo, ya hasta me hizo pensar mal el señor
10 Presidente de la junta, más allá de eso que no está
11 corroborado y voy a irme a ver saliendo de esta sesión (me
12 voy con usted señor Presidente por favor) no sé si es posible
13 señorita Vicealcaldesa quizás nunca nos ha tocado esto,
14 aprobar una suerte de planificación pero excluyendo algunas
15 partes o no sé si esto tenga que regresar sin esa parte, si
16 eso es voluntad del Concejo obviamente o simplemente plantear
17 lo que el área verde se los deje para los niños y lo otro
18 que tiene justificativo pues obviamente que se lo levante y
19 se pueda continuar más bien no sé si usted podría encausar
20 el debate en ese sentido.

21

22 ALCALDESA (E): Con mucho gusto señor Concejal, antes de dar
23 paso a las siguientes intervenciones voy a solicitar la
24 intervención de la señora Directora de Planificación y de
25 ser el caso de la Dirección de Sindicatura sobre esta
26 aprobación parcial que ha consultado el señor Concejal
27 Zamora.

28

29 DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN: Gracias señorita Vicealcaldesa,
30 en contestación a lo que preguntó la señora Concejal Martínez
31 no es parte de los convenios, estamos hablando de reservas
32 de suelo, no de predios propiedad de la Municipalidad
33 nosotros hemos hecho un análisis de todas las inversiones en
34 este caso, intervenciones que el GAD parroquial ha querido
35 hacer en la parroquia y no lo ha podido lograr ni siquiera
36 realizar un anuncio de proyecto es por eso que se ha impedido

1 todo el tema de inversión allí, los pagos de indemnizaciones,
2 usted señor Presidente tiene conocimiento claro de que todas
3 son reservas, no pueden ustedes intervenir porque no hay el
4 recurso económico necesario para poder implantar estas áreas
5 verdes que tanta falta hacen, el análisis de lo que ustedes
6 nos dicen que están en venta, las fotos no son tomadas
7 anteriormente, son tomadas hace un mes que fue lo que duro
8 el análisis de poder acoger una petición, nosotros tenemos
9 por escrito documentación que esta presentada con solicitud
10 y corrobora esto también el señor Presidente, no son los
11 únicos que han pedido que se levante las afecciones que
12 existen y de lo que dice la Concejal Martínez estoy
13 totalmente de acuerdo, estábamos buscando áreas para
14 implantación de viviendas de interés social si es que esta
15 es una de ellas, si puede ser considerada como una afección
16 para vivienda de interés social y aquí que quede claro no
17 hay ningún interés de que podamos nosotros levantar o a lo
18 mejor seamos parte de este juego diría yo, más bien somos lo
19 suficientemente claros y hay documentación que esta
20 presentada la propuesta me baso y me ratifico en el tema
21 netamente técnico, eso señores Concejales.

22

23 ALCALDESA (E): Gracias señora Directora, no sé si de
24 Sindicatura tenemos algún pronunciamiento por favor Dr.
25 Izquierdo, se da paso a la intervención de la señora Paola
26 Flores.

27

28 SINDICATURA: Buenas tardes señorita Vicealcaldesa, señoras
29 y señores Concejales en cuanto a la consulta que pueda ser
30 aprobado parcialmente eso no es posible, tendría en este
31 caso necesariamente con lo que se decide por parte del
32 Concejo Cantonal para que sea aprobado de manera global.

33

34 ALCALDESA (E): Gracias Dr. Izquierdo, hay un pronunciamiento
35 ya formal del órgano de consulta de este Concejo, señora
36 Concejal Paola Flores, sobre el mismo tema me indica que era

1 la consulta, señorita Concejal Martha Castro su segunda
2 intervención.

3

4 ECON. MARTHA CASTRO: Yo como proponente sugiero lo siguiente
5 si tanta duda de que se tiene que levantar el parque aquí
6 solo estamos hablando de una reforma entonces tranquilamente
7 podemos decir lo siguiente: que la vivienda de interés
8 social del parque infantil se levante la afección como está,
9 lamentablemente es una área verde pero viendo más a fondo si
10 conozco la zona, no es como la pintan he estado ahí y hay
11 mucho espacio, ni siquiera los parques se hacen aquí en el
12 centro se hacen, en las áreas de San Joaquín, Sayausi no se
13 hace, entonces reclamamos áreas verdes tenemos afectados a
14 los ciudadanos por años y en la solicitud que recibimos en
15 el 2016 que los señores pedían que se los ayuden a ver un
16 avaluó, por ahí, porque realmente necesitaban la
17 construcción entonces yo considero si es que no vamos a
18 necesitar, si no vamos a utilizar y si es que vemos y nos
19 están dando los parámetros técnicos porque no todos somos
20 todólogos entonces si nos está dando los parámetros técnicos,
21 nos están diciendo cuanto es del área verde, yo pregunté que
22 a futuro cuanto va a crecer sería una de las alternativas
23 que no tuve respuesta pero tampoco yéndome al otro lado no
24 pueden permanecer tanto tiempo siendo gente que no tiene
25 porque si es gente que no tiene, que se solicite que se
26 levante la afección pues no le podemos perjudicar a una
27 persona que necesita construir o necesita hacer algo y que
28 fácilmente discúlpeme es coger o meter de los ciudadanos que
29 tantos años han trabajado que por herencia casi confiscarnos
30 las cosas a sabiendas que no vamos a utilizar y que tenemos
31 espacio, yo si llamo a una reflexión, yo si llamo a mirar
32 las planificaciones lógicamente deben darse pero también
33 debemos ver el otro aspecto lamentablemente los planes que
34 se aprueban aquí no tiene un estudio social, ni económico de
35 la población para saber cómo voy afectar, en qué condiciones
36 están los ciudadanos para afectar ese terreno, entonces eso

1 trae problemas también acá y no miramos el factor humano, el
2 factor social en que vive la población, por mí que pueda
3 regresar para que venga con un análisis de sustento, de
4 crecimiento en población, que es lo que sustentaría que se
5 haga o no se haga, que se verifique la parte social, que se
6 venga con ese sustento más no aquí políticamente decir las
7 áreas verdes, no señores aquí tiene que ser con sustento
8 compañeros, social y económico de la necesidad de implementar
9 un equipamiento, un parque hacia allí y así tiene que hacerse
10 las planificaciones yo voy a proponer es que regrese de nuevo
11 a la comisión y que venga con un estudio socioeconómico
12 pediría yo , de cómo crece para saber si es factible o no el
13 área verde.

14

15 ALCALDESA (E): Consulto la moción que ha sido presentada por
16 la Econ. Martha Castro, se aprueba con ese sentido señora
17 Secretaria con esa moción por favor, siguiente, no sin antes
18 agradecer la presencia del señor presidente del Gobierno
19 Parroquial de Baños que ha sido como siempre muy pertinente
20 aprovechar de esta oportunidad de modo personal y a través
21 de la presidencia agradecer siempre por su predisposición
22 cuando se trata de temas puntuales de su parroquia, muchas
23 gracias Prof. Gutiérrez.

24

25 **EL CONCEJO CANTONAL EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL**
26 **DÍA JUEVES 09 DE MAYO DE 2019, AL TRATAR EL PUNTO 3 DEL ORDEN**
27 **DEL DÍA, LUEGO DE CONOCER EL ACTA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO**
28 **DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL MARTES 30 DE ABRIL DE**
29 **2019, RESUELVE: "SUSPENDER EL CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN**
30 **SOBRE LAS "REFORMAS A LAS ÁREAS DE RESERVA DE SUELO PARA**
31 **EQUIPAMIENTO COMUNITARIO UBICADAS EN LAS COORDENADAS**
32 **GEOGRÁFICAS UTM WGS 84 P1 E: 715328.06, N: 9678439.91 Y P2:**
33 **E: 715511.90, N: 9678075.06, CORRESPONDIENTES AL PLAN DE**
34 **ACTUACIÓN URBANÍSTICA DEL SECTOR HUIZHIL, APROBADO EL 29 DE**
35 **JUNIO DE 2015", PARA QUE REGRESE A LA COMISIÓN DE URBANISMO**
36 **Y QUE VENGA CON UN INFORME SOCIOECONÓMICO.**

1

2

3 **4.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE EL "PLAN ESPECIAL DE**
4 **GUANGARCUCHO, PARROQUIA NULTI". SE CONOCERÁ EL ACTA DE LA**
5 **COMISIÓN DE URBANISMO DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL**
6 **MARTES 30 DE ABRIL DE 2019. SE ANEXA LA DOCUMENTACIÓN DEL**
7 **MENCIONADO PLAN EN DIGITAL CD.**

8

9 SEÑORA SECRETARIA: Se ha invitado para este punto al Arq.
10 Fabián Padilla Presidente del GAD parroquial de la Parroquia
11 Nulti.

12

13 ALCALDESA (E): Consulto la presencia del señor Presidente
14 del Gobierno Parroquial de Nulti, si no es así, que quede
15 constancia de la invitación damos paso al punto del orden
16 del día con la explicación de la Directora de planificación
17 por favor.

18

19 DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN: Gracias señorita
20 Vicealcaldesa, señoras, señoritas y señores Concejales el
21 plan que vamos a poner en conocimiento de todos ustedes hemos
22 denominado Plan Especial del sector De Guangarcucho,
23 parroquia Nulti, yo quisiera hacer una breve introducción
24 respecto al planteamiento de esta propuesta de plan especial
25 ustedes son conocedores que la Dirección de planificación
26 está en la construcción del plan de uso y gestión del suelo,
27 además hemos tenido en sentido de que todos ustedes como
28 autoridades, los señores Concejales han tenido ya
29 acercamiento con el sector industrial, han tenido
30 acercamientos con las cámaras de la construcción, con las de
31 comercio y que la deuda que tenemos como institución y
32 ustedes como autoridades, han sido siempre la falta de
33 dotación de este tipo de suelos que son los industriales que
34 nos han causado en este caso inconvenientes tenemos ya
35 Indurama que ha salido de parte de la ciudad de Cuenca ha
36 sido un golpe muy duro para la ciudad menos fuentes de

1 trabajo, menos inversión, tenemos también la Italiana que
2 también salió ya hacia la ciudad de Machala y que hemos visto
3 la preocupación constante de todos y cada uno de ustedes y
4 más aún del equipo técnico en este caso de ver la posibilidad
5 de poder ir dotando, hemos tenido con ello reuniones que se
6 establecieron y llegaron acuerdos de que podríamos ir
7 estableciendo estos polígonos puntualmente irles
8 identificando que ellos propongan los lugares que deberíamos
9 nosotros calificar, eso el plan de uso y gestión de suelo,
10 que como les digo ya está en su propuesta de socialización,
11 ha ido elaborando el plan urbano que aprobó también el año
12 anterior estableció no como micro localizaciones de estas
13 áreas sino una especie de macro localización a nivel general
14 ¿Qué es lo que queríamos lograr con esto? Es que los suelos
15 con el plan establecíamos como área de uso industrial, hoy
16 costaba \$10 y después de establecerse estos suelos costaban
17 \$100 entonces ¿Cuál fue la decisión que se tomó? Decisión
18 política también puedo decir y técnica de que con ellos
19 compartamos o hagamos una especie de análisis o escogimiento
20 de estos lugares, salimos por 2 o 3 ocasiones con todo el
21 sector industrial hacer este tipo de análisis en sitio, de
22 estos ustedes pueden ver las mayores opciones hemos tenido
23 en los sectores de Guangarcucho ya la Arq. Luzuriaga les va
24 hacer la exposición del análisis que es un extracto del uso
25 y gestión del suelo y que hemos traído para que sea conocido
26 y en este caso tratado por el Concejo Cantonal por ser una
27 necesidad urgente de ciudad no solamente una necesidad del
28 sector industrial sino de la ciudad efectivamente, Sofía va
29 a darles todo el informe como vuelvo y repito es un extracto
30 del uso y gestión del suelo que está en su proceso de
31 socialización, más bien pedirle señorita Vicealcaldesa sea
32 Sofía quien tome la palabra.

33

34 ALCALDESA (E): Por favor.

35

36 A las 17:11 se ausenta el Concejal Sr. Paúl Ramón.

1
2 ARQ. SOFIA LUZURIAGA, UNIDAD DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL:
3 Buenas tardes señorita Vicealcaldesa, señoras, señoritas,
4 señores Concejales, público presente quisiera iniciar la
5 presentación dándoles unos datos que ya estuvieron
6 establecidos dentro del plan urbano y que son las necesidades
7 presentadas por la CAPIA, MIPRO y la cámara de industrias
8 de acuerdo al MIPRO el déficit de áreas industriales están
9 establecidas en 84 hectáreas según la CAPIA 89 hectáreas y
10 según la cámara de industrias 118 hectáreas, esta última se
11 hizo mediante una encuesta que hizo el mismo Ministerio
12 conjuntamente con la Cámara de Industrias consultando a cada
13 uno de sus socios cuáles son sus necesidades, en cuanto a
14 suelo industrial se estableció que tenemos un déficit que
15 estuvo planteado dentro del documento del plan urbano de
16 estas 118 hectáreas sin embargo vemos que siguen existiendo
17 necesidades y se han planteado una meta de 140 hectáreas
18 porque a más de suelo industrial también tenemos usos
19 especiales como son por ejemplo las bodegas que en mucho de
20 los casos requieren de espacios amplios de circulación y
21 representan si bien no un impacto ambiental fuerte representa
22 un impacto urbanístico de gran magnitud, en ese sentido ya
23 continuando con los tramites que se dieron luego de la
24 aprobación dentro del Concejo Cantonal del 19 de abril del
25 2018, sobre el análisis de la categoría de ordenaciones de
26 los alrededores del límite urbano de Chaullabamba este
27 proceso se inició ya dentro del plan de uso y gestión del
28 suelo, como parte de los requerimientos de la ciudad, dentro
29 de esta Resolución del Concejo Cantonal se autorizó la
30 factibilidad de análisis de las condicionantes de uso y
31 ocupación del área de estudio a través de la unidad de
32 actuación urbanística y lo que establecía la ley de
33 ordenamiento territorial, en lo que se refiere a concesiones
34 y lo que son planes parciales y planes especiales, partimos
35 de una hipótesis de cuáles serían los suelos aptos para
36 receptor el uso industrial y valiéndonos ya de la metodología

1 establecida de análisis territorial dentro del plan de uso
2 y gestión del suelo que se hizo a través de 20 variables en
3 donde se consideraron la densidad poblacional, se consideró
4 el tema de las infraestructuras, cercanía en las
5 infraestructuras, limitantes, restricciones, en base de eso
6 se fueron delimitando ya áreas de análisis especiales, como
7 ustedes pueden ver aquí en este plano tenemos una línea roja
8 que es el área que se aprobó en el 2018, para el estudio sin
9 embargo ya dentro del plan el análisis se hizo un poco más
10 grande teniendo en cuenta ya la categoría de ordenación -
11 producción se analizó la categoría justamente en el sector
12 de Nulti es porque en esta zona ya ha sido en parte degradada
13 por las actividades de extracción de áridos y pétreos y eso
14 a su vez ha causado un impacto paisajístico y un impacto
15 ambiental, entonces en ese sentido se generó este estudio,
16 pero no es solamente responder a estas características sino
17 también la intención de generar hacia la Panamericana Norte
18 y hacia la vía Jadán un área que pueda servir de contenedor
19 de estas actividades industriales, de logística y de
20 almacenamiento, ensamblaje que puedan apoyar también lo que
21 es la mancomunidad en cuanto a la producción entre la
22 provincia del Azuay y la provincia del Cañar, de acuerdo a
23 las normativa vigente en el sector encontramos que la
24 parroquia Nulti está dentro de lo que son las cuencas
25 hidrográficas en donde el lote mínimo es 1000m.

26

27 A las 17:15 se ausenta la Concejal Tnlg. Carolina Martínez.

28

29 Sin embargo hemos podido ver sin permisos, porque nosotros
30 pedimos un informe a la Dirección de Control Municipal de
31 las actuaciones, ahí encontramos viviendas de sectores de
32 alto nivel económico así como también viviendas pequeñas,
33 las pequeñas tienen permisos de construcción menor a
34 diferencia de las edificaciones grandes, de las viviendas
35 grandes que no poseen permisos, tampoco son fraccionamientos
36 ilegales en muchos de los casos, incluso una unidad educativa

1 que no tiene permisos municipales. Como podrán ver en el
2 plano es un poco confuso el tema pero aquí tenemos las
3 categorías de ordenación en donde vemos que aquí tenemos
4 áreas de recuperación ambiental, de producción que son las
5 verdes y las tomates y tenemos de conservación hacia los dos
6 lados, es importante también mencionar que tenemos la
7 categoría de ordenación - conservación patrimonial es porque
8 tenemos la presencia del plateado, pero el área que es
9 intangible es la que les cabo de señalar que es la que dice
10 área de primer orden, nosotros tuvimos una reunión ya como
11 plan de uso y gestión de suelo con el Instituto Nacional de
12 Patrimonio Cultural, primero con el representante en la zona
13 6 y luego con el INPC nacional, en donde se estableció de
14 que dentro de las áreas que son patrimoniales se establezca
15 que no se toque, que esas áreas se van a establecer unos
16 usos determinados y unas características de ocupación de
17 acuerdo a lo que determinen los estudios que en este momento
18 se encuentra desarrollando el Instituto Nacional de
19 Patrimonio Cultural, sin embargo ellos ya admitieron un
20 informe de la zonal 6 de que es factible hacer uso de vivienda
21 siempre y cuando sea de baja densidad dentro del área de
22 segundo orden y siempre que se presenten estudios
23 paleontológicos de lo contrario no se puede habilitar el
24 suelo, este es un plano del nivel de ocupación que tenemos
25 la mayor parte como podemos ver los predios grandes son los
26 que están ocupados por actividades referidas a los usos
27 especiales como son de almacenamiento de cilindros de gas,
28 fábricas de hormigones, tenemos la central pascuales Cuenca
29 de GLP, tenemos la planta de tratamiento de aguas residuales,
30 asfalto y también muchas bodegas en este sector. Es
31 importante también aquí destacar no es muy claro el mapa
32 pero estas áreas rosadas más intensas son las que se
33 encuentran al momento sin uso, están todavía vacantes, se
34 hizo una actualización hace unos 2 meses más o menos de lo
35 que es la ocupación del suelo, tampoco estamos partiendo de
36 un estudio que este fuera de la realidad actual, este mapa

1 en las áreas que tenemos con una rayado son las líneas que
2 están ya cerradas y las rosadas son las áreas que todavía se
3 encuentran en explotación. Luego de haber analizado y tenido
4 en cuenta ya las condiciones para establecer el uso de suelo
5 inicia que ya fue planteado y aprobado en primer debate en
6 el plan urbano, se estableció que para poder establecer el
7 uso de suelo industrial deberían cumplirse con todos estos
8 parámetros que son de macro localización y a su vez como
9 indicó la Arq. Fanny Ochoa con estas condiciones se salió a
10 los recorridos con el MIPRO y con algunos representantes del
11 sector industrial, se hizo este análisis y de acuerdo a las
12 peticiones que estuvieron involucradas ya en la resolución
13 del Concejo del año 2018, se hizo el análisis ya puntual de
14 cada una de estas áreas que son las que ya tenemos estudios
15 puntuales como de riesgos, tenemos informes de ETAPA, de la
16 empresa eléctrica, INPC, para ver si es que pueden o no
17 cumplir ya a nivel de microlocalización de la implantación
18 de este uso.

19

20 A las 17:20 ingresa la Concejal Tnlg. Carolina Martínez.

21

22 Además se corrieron las variables de esta matriz que son las
23 que nosotros realizamos a nivel de micro localización de
24 todos los estudios para los diferentes implantaciones de
25 equipamientos, usos industriales en donde cada uno de estos
26 predios va cumpliendo con una especificidad en cuanto ver si
27 cumple en lo que es espacio físico, accesibilidad y
28 movilidad, usos y ocupación del suelo y criterios adicionales
29 como son del tema del paisaje en ese caso ya analizadas la
30 unidad 1 y 2, parte de este estudio las que califican son la
31 unidad 1 y 2 con la calificación de 83 y 93, con estos
32 análisis realizados dentro del análisis de uso y ocupación
33 del suelo se establecieron cuáles son la forma en que debería
34 implementarse los usos de suelos industriales y cuál sería
35 su forma de funcionar y se han establecido como pueden tener
36 en sus documentos cuales son las características de ocupación

1 para cada una de estas unidades de actuación urbanística,
2 las mismas que están siendo socializadas con el equipo de
3 transición y con ONU Hábitat que vinieron de Colombia están
4 aquí en este momento socializando, el día de mañana también
5 van a estar trabajando con los Gremios, las diferentes
6 cámaras con las cuales hemos venido también trabajando
7 durante la semana anterior y todos estos días, se va a
8 continuar en lo posterior, para la solicitud establecida en
9 la unidad de actuación urbanística 3 que fue parte de la
10 petición y está dentro de la resolución del 2018, no califica
11 para uso de suelo industrial porque en primer lugar colinda
12 con la ecovía Chaullabamba.

13

14 A las 17:23 se ausenta el Concejal Dr. Felipe Camacho.

15

16 Entonces en ese sentido se pidió el pronunciamiento del INPC
17 en el que indica se puede implantar vivienda de baja densidad
18 pero siempre y cuando se hagan los estudios paleontológicos,
19 sino cumple simplemente no pueden hacer absolutamente nada,
20 eso es lo que ha planteado el Mgs. León Patricio Zamora
21 Director Técnico zonal del INPC regional en el informe que
22 nos hizo llegar, también se conversó con la junta parroquial
23 de Nulti en la cual se estableció cual era la inquietud de
24 ellos es que cual era la responsabilidad social, se va se
25 plantea este tipo de usos en estos sectores que si bien
26 cumplen los objetivos que nosotros hemos planteado dentro
27 del plan de uso y gestión del suelo es que en primer lugar
28 no se afecten áreas de conservación, que se trate de dar la
29 recuperación ambiental de las áreas degradadas a través de
30 otros usos de suelo y no necesariamente solo, a través de la
31 deforestación que a la larga quedan suelos que son sin
32 gobernanza y que luego se implantan usos de forma ilegal,
33 entonces lo que queremos es evitar ese tipo de ocupación que
34 va más bien en perjuicio de la ciudad, entonces en ese
35 sentido sobre la responsabilidad social se establece desde
36 la parte pública y desde la parte privada entre ellas está

1 el diseño y gestión para la construcción de vías locales
2 para mejorar el acceso a la comunidades según su competencia
3 en ese sentido como sabemos que son vías de las parroquias,
4 nosotros tenemos que establecer un plan de acción en cuanto
5 al manejo de estas vías porque no en todas tenemos
6 competencia pero si podemos diseñar y llegar acuerdos para
7 poder establecer ya la construcción de estas vías, gestionar
8 la construcción de los servicios públicos que son
9 indispensables ventajosamente en este sector se va a
10 reconstruir la planta de tratamiento de aguas residuales y
11 así mismo cada polígono industrial o cada área industrial
12 deberá tener su propia planta de tratamiento dependiendo de
13 los usos que se vayan a dar que en este caso nosotros estamos
14 implementando el uso de suelo de mediano y bajo impacto
15 porque como les comentaba si bien se han establecido de
16 manera irregular existen, tampoco les vamos a pedir que
17 salgan, estamos incluyendo los usos de mediano y bajo impacto
18 que están relacionados con el sistema de ensamblaje que son
19 incluso los requerimientos y que están relacionados con el
20 tema de la mancomunidad.

21

22 A las 17:26 ingresa el Concejal Dr. Felipe Camacho.

23

24 Continuando con la responsabilidad social pública es también
25 ver que se cumplan los compromisos adquiridos por cada uno
26 de los representantes de las empresas en cuanto al tema
27 ambiental, al tema de compensaciones que se pueda generar a
28 través de cada uno de estos proyectos y facilitar la
29 implementación de los usos indicados esto es mejorar el
30 trámite municipal, porque para un cambio de uso de suelo,
31 para dar una licencia, para un permiso de construcción se
32 demora demasiado el trámite municipal.

33

34 A las 17:26 ingresa el Concejal Sr. Paúl Ramón.

35

1 En efecto, en ese sentido un poco fijar de como se ha
2 realizado por ejemplo cuando se hace con el MIDUVI de que se
3 tienen tiempos establecidos de cumplimiento para que se vayan
4 generando estos temas y luego con respecto a la
5 responsabilidad social privada es destinar el 30% de plazas
6 de trabajo en la fase de construcción de obras y destinar el
7 10% de plazas de trabajo durante la operación de la empresa
8 o la industria que construyen todas las obras adicionales
9 que benefician el proyecto, cumplir con todos los requisitos
10 ambientales en todas las fases del proyecto y monetizar el
11 impacto, las condiciones para la lotización de las unidades
12 de actuación urbanística 2 y 3 es en primer lugar cumplir
13 con las obligaciones urbanísticas con un mínimo del 15% del
14 área verde, eso quiere decir que el 15% del área útil se
15 destina a áreas verdes, a parte de las áreas que ya está
16 restringidas ya sea por temas de pendientes que aparte de
17 eso le sumamos un 15% adicional de área útil en áreas verdes
18 y equipamiento, a su vez lo que nosotros hemos considerado
19 pertinente es que dentro de la unidad de actuación
20 urbanística 3 no cumple con las condiciones para implantar
21 el uso de suelo industrial pero si podemos hacer que de estas
22 áreas de acá, todas las contribuciones en lo que es área
23 verde se trasladen a la unidad de actuación urbanística 3 y
24 que así de esa manera podamos nosotros tener suelo que es de
25 protección, de conservación como suelo público que podemos
26 disponer de a través de un proyecto científico de un
27 equipamiento científico cultural para que incluso se pueda
28 ejercer el control de estas zonas que están siendo invadidas,
29 están siendo construidas se están abriendo vías sobre el
30 plateado, incluso puede ser un punto de control para mejorar
31 la gestión sobre el territorio en acompañamiento con el INPC
32 de acuerdo a lo que habíamos conversado con el instituto
33 nacional de patrimonio cultural, bueno eso es lo que en pocas
34 líneas puedo explicar.

35

1 ALCALDESA (E): Muchas gracias, señorita Concejal Econ.
2 Martha Castro.

3

4 ECON. MARTHA CASTRO: Es importante lógicamente, ya hace falta
5 como dicen ustedes Arquitectas, si bien ustedes que vienen
6 trabajando y han trabajado y que es lamentable que con tan
7 poco dejemos conociendo el plan de uso y gestión de suelo,
8 ustedes han hecho un extracto de lo que está ya y están en
9 socialización con empresarios, con la sociedad y
10 especialmente con quienes habitan a lado, si bien esta hecho
11 una macro localización tienen ciertos parámetros, va tener
12 cierta capacidad tal vez de lineamientos de capacidad
13 técnica, rentabilidad financiera que si es necesario también
14 pero yendo al fondo también estamos ubicados en una zona
15 rural, no es expansión urbana entonces ustedes están
16 aplicando el artículo 72 de la LOTUS que concede las
17 concesiones onerosas de transformación de suelo rural porque
18 estamos en suelo rural y yo creo que el PDOT está
19 estableciendo una determinación, aquí tenemos 2 cosas
20 importantes bien reformamos el PDOT así de simple, de las
21 condiciones porque estamos en una parte productiva o como
22 permite la ley el artículo 72, hacer la transferencia de rural
23 a zonas de expansión urbana no sé, algo debe haber pero
24 estamos en contra de la ley, primeramente porque el PDOT nos
25 da producción tenemos que reformar la ordenanza yo si
26 quisiera que por secretaria nos diga cuál fue la resolución
27 que tomó el Concejo Cantonal que nos están poniendo
28 primeramente aquí, y voy a seguir para que tomen nota pero
29 si tendríamos un pequeño problema reformas. Si bien es
30 reserva están haciendo polígono, pero yo tengo otro uso
31 designado en el PDOT, en cuanto al de las hectáreas no
32 importa además tienen un tamaño de lote diferente al tamaño
33 que esta dado en el PDOT que es 1500m², y están fuera del
34 tamaño del lote porque ustedes dicen que pueden hacer hasta
35 de 750m de construcción que estaban poniendo, pero si es
36 importante también aclarar que en la parte del ordenamiento

1 territorial del cantón Cuenca que tampoco está aprobado el
2 actual si mantiene de la reforma del 2003, que está vigente
3 y claramente está contemplado actividad agrícola, pecuaria
4 y vivienda que puede ser, pero que no estaba catalogado como
5 zona industrial que es el segundo punto, la zona de
6 amortiguamiento no está clara estamos a lado de un área del
7 plateado, no está claro tampoco, la zona carece de agua
8 potable y que aquí tengo fiel testigo de cuando era Gerente
9 de EMURPLAG el doctor que no había agua en la zona, entonces
10 debe tener ciertos acondicionamientos de donde va potenciar
11 agua, las industrias requieren de agua sea de menos calidad
12 o lo que sea, requieren tener disponible cierta cantidad de
13 agua no es vivienda pero no hay la cantidad de estudio que
14 falta todavía; o sea para decirse zona de reserva y afectar
15 o lo que sea, pero nos faltan ciertos elementos para
16 considerar que se ratifique, luego la zona de amortiguamiento
17 es importante no solo la zona amortiguamiento interna (Monse
18 me puede ayudar ahí) de que no se puede, que impacto va
19 generar, estamos a lado de lo que incluso tiene un
20 equipamiento que está a lado del parque de la música que hay
21 que ver y revisar que impacto va tener eso y más aún cuando
22 estoy poniendo industria de bajo impacto, que va a provocar,
23 ¿cuáles son esas industrias? qué clase de contaminación, y
24 eso si se necesita por lo menos para instalarse tengan que
25 hacerse incluso saber si hay la factibilidad o no, si
26 invierno o no invierno, tienen que hacer los planes de
27 educación, etc. Pero si me preocupa la zona de
28 amortiguamiento, luego hablan ustedes de unos análisis de
29 riesgo si bien una parte hablemos de pendientes porque ya
30 dijeron la pendiente cuando se construye, se deja de áreas,
31 etc. Pero si en la de riesgos es una zona que si bien hay
32 rellenos de la misma explotación que ha salido de los áridos
33 hay rellenos, entonces si se necesitaría saber si procede o
34 no procede, ustedes dicen que tienen estudios puntuales en
35 el sector de Guangarcucho pero no dicen cuáles son esos
36 sectores; esto es más teórico y con esto nosotros como

1 Concejales no podemos aprobar, yo personalmente no puedo
2 aprobar así, la parte teórica está bien pero hay que
3 sustentar, hay que decir: "los estudios puntuales realizados
4 en Guangarcucho", pero si habla de estudios puntuales en el
5 sector de Guangarcucho decir: "de que año son actuales". Y
6 ahora les hablé del agua, si bien hay una solución o una
7 salvedad que ponen que el alcantarillado lógicamente no
8 existe pero que a futuro la construcción de las plantas será
9 de Guangarcucho, yo me pregunto si la necesidad potencial
10 industrial en que tiempo se va construir hasta la planta
11 Guangarcucho, entonces la necesidad de poner empresas es
12 inmediato pero y el resto el tema del agua a donde van las
13 obras de infraestructuras básicas que son necesarias y que
14 tiempo se van a demorar, si bien es una reserva ya se dijo
15 es un polígono de estudio que van hacer, pero olvidense
16 detrás de esto hay una necesidad enorme de las empresas. Si
17 quisiera me expliquen hasta donde estaba lo que es expansión
18 urbana y a que distancia hay desde la zona de expansión
19 urbana porque ya ahí estamos hablando de vivienda, el impacto
20 que produzca con vivienda es grave de esa distancia de
21 expansión urbana a la distancia que va estar implantado, si
22 el objetivo lógicamente es bien estamos delimitando una nueva
23 zona potencial industrial eso está delimitando, ese es el
24 objetivo pero también si hay unas partes de áreas de impacto
25 hacia sistema de áreas de bosque y vegetación protectora por
26 que de seguro tienen que ampliar vía; esa vía que ingresa a
27 Jadan, no va ser la vía de ese modo de seguro va haber un
28 impacto de ampliación a la vía para poder ingresar a tal
29 polígono, los factores tanto físicos, humanos de que es fácil
30 que la materia prima me viene más fácil que ingresa y van a
31 tener fuentes de energía etc. La mano de obra también la
32 tiene que están a los mercados próximos, que transporte y
33 etc. Pero a veces si nos olvidamos de cumplir y humanizar
34 los impactos que provocaría en el entorno hacia áreas
35 protegidas, al parque arqueológico que le volví a repetir y
36 quizás es importante y ahí ustedes están prohibiendo la

1 vivienda, en ese polígono ustedes prohíben el uso de vivienda
2 que es lógico pero hay viviendas que van a convivir con
3 ellos, hay viviendas instaladas que también hay que decir
4 "bueno saldrán, no saldrán" pero hay viviendas que también
5 van a tener un impacto no solo ambiental si no económico y
6 social de poder buscar donde vivir, quizás en la forma en
7 como hacen el análisis del criterio del terreno ustedes
8 califican por los factores de ocupación de accesibilidad de
9 movilidad, pero si nos olvidamos de los otros criterios
10 también contra la sociedad del ser humano contra el aspecto
11 de lo ambiental con el entorno que tenemos, es importante
12 y por eso digo que siempre carecemos en estos planes, ¿Qué
13 impacto va tener hacia los habitantes, colindantes? Que
14 impactos de ruido a sabiendas que al frente cuando se dirige
15 hacia la otra vía también va estar afectada por otros
16 equipamientos, bueno pero está lejos que no sería mucho,
17 pero siempre va tener inconvenientes de ruidos etc. Esa sería
18 la valoración y quisiera que la movilidad en el sector en
19 cuanto al ingreso a la vía Jadan por que por ahí ha de ser
20 bastante complicado, entonces por más de que tengamos
21 transporte interprovincial que se conecta con la autopista,
22 pero ya les digo son criterios que son parte de la teoría
23 esta precioso, está muy bien hermoso de leer pero nos tienen
24 que decir este momento cual es el análisis porque solo han
25 hecho la macrolocalización es decir este puede ser porque
26 todavía faltan factores de analizar, ya les dije que se
27 reformaba la ordenanza y la reforma a nosotros como
28 Concejales si bien podemos analizar un polígono pero estamos
29 reformando muchas determinantes que se encuentran en el plan
30 de ordenamiento territorial del cantón Cuenca, esas serian
31 mis observaciones; incluso las determinantes de suelo que
32 ustedes les ponen descarga de los servicios incluso
33 complementarios, si tenemos que analizar que para ocupar
34 este terreno tenemos que ver si el terreno es de relleno y
35 para permitir las alturas que ustedes propone de 15 metros
36 para las bodegas de 16 metros para la administración de

1 servicios etc. La ampliación de las vías que si están
2 poniendo 22 metros, si tenemos que analizar el tipo de
3 terreno en el cual vamos implementar, si debemos definir con
4 claridad un poco más del análisis yo hubiese sugerido
5 realmente que esto hubiésemos tenido un taller para poder
6 analizar, revisar y socializar antes de traernos al Concejo,
7 aquí hay muchos criterios, yo le puedo ver desde revisar y
8 decir como economista y planificadora debo decir la
9 factibilidad de esto, más que nada la prefactibilidad técnica
10 que debe tener el proyecto en acceso y que me falta mucho
11 por que solo está identificado el lugar como reserva, eso es
12 todo.

13

14 ALCALDESA (e): Gracias señorita Concejal, señor Concejal
15 Cristian Zamora por favor.

16

17 PhD. CRISTIAN ZAMORA: Dos temas muy puntuales que es con
18 respecto al tema de suelo industrial, coincido con lo que
19 dice Marthita, acá el camal no fue porque no había agua, la
20 arquitecta dijo que tiene los informes de Etapa, que no sé
21 por qué Etapa no dio esos informes cuando ha ido al camal y
22 ahora si da los informes, entonces yo si solicitaría ver los
23 informes y que sustente por que antes no había y ahora ya
24 hubo, no sé si es que está aquí Felipe que conoce más del
25 tema, yo saludo el hecho de que estemos yendo a poner el
26 tema de suelo industrial pero si hago la siguiente reflexión
27 nada más, que pasa si es que no hay dotación de agua
28 suficiente en esta zona que es bastante árida y no sé de
29 donde se esté dotando eso quisiera las explicación, eso por
30 un lado porque eso encarece el costo de la industria y no va
31 ir allá por más que sea solo industrial, no va ir allá si
32 tiene agua por más que haya y segundo si mal no me acuerdo
33 y eso solicitaría que me informe la Dirección de
34 Planificación, este no era suelo de arena expansiva o alguna
35 cosas de esas que también de alguna manera en el tema

1 constructivo encarece la construcción esos dos temas nada
2 más que sean absueltos.

3

4 ALCALDESA (E): Gracias, señor Concejal Felipe Camacho y luego
5 la señora Directora.

6

7 DR. FELIPE CAMACHO: Gracias señorita Vicealcaldesa, en
8 realidad cuando se hizo los estudios para la situación del
9 camal, el camal necesita muchísima agua, entonces se hizo la
10 posibilidad de buscar una estación de bombeo, pero si mal no
11 recuerdo ahí está dentro del programa Machángara Sur me
12 parece que también que es la planta de choncancia
13 exactamente, entonces ahí tendría la accesibilidad al agua,
14 pero principalmente de lo que yo entiendo aquí es que el
15 tipo de industria que va ser reemplazado ahí no es una
16 industria que no necesita gran caudal de agua, en lo que
17 respecta a las tierras de lo que recuerdo son areniscas
18 consolidadas y roca en su gran mayoría, entonces no habría
19 ningún problema existe una estabilidad total y en lo que
20 respecta al alcantarillado en la planta que está planificada
21 Guangarcucho habría la posibilidad a futuro y las áreas que
22 hay que respetar son las áreas cercanas al plateado que son
23 áreas con zonas paleontológicas, la accesibilidad de los
24 estudios que fueron planteados es óptima en el sector más
25 bien con todas las garantías para poder tener una
26 accesibilidad interesante e importante al área, pero aquí si
27 fuera bueno escucharle a la señora Directora en lo que
28 respecta tanto a lo del agua que trata de corroborar en lo
29 que yo sabía y las tierras en las cuales se emplazaría las
30 industrias.

31

32 ALCALDESA (E): Por favor señora Directora, con todas las
33 consultas.

34

35 DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN: Bueno iniciando con la primera
36 consulta que era sobre la categoría de ordenación, producción

1 y si es que existía algún cambio de clasificación del suelo
2 referente a lo que se mencionaba en el artículo 72 de la ley
3 de ordenamiento territorial, el artículo 72 no le tengo en
4 mis manos de la ley de ordenamiento territorial dice: que se
5 aplicarán las concesiones onerosas en donde el plan de uso
6 y gestión de suelo lo señale, o sea mientras no exista el
7 plan de uso y gestión de suelo no puede aplicarse las
8 concesiones onerosas de derecho, sin embargo los promotores
9 y dueños de las áreas que están siendo analizadas están
10 dispuestos a ceder parte del suelo para que se vaya
11 complementando este suelo público en favor de lo que es el
12 área de conservación del plateado a pesar de que no existe
13 esa legislación, pero de parte de digamos de una manera de
14 donación se pretenden ceder estas áreas. En segundo lugar en
15 cuanto a las categorías de ordenación y producción son de
16 acuerdo a las formas de localizar suelo industrial, son las
17 únicas a categorías de ordenación en la cuales se pueden
18 localizar usos industriales, entonces no estaríamos fuera de
19 la categoría de ordenación que está señalada por que si las
20 áreas forestales y cultivos están dentro de lo que son los
21 usos de suelo de producción, luego de eso si es que existe
22 un cambio de uso de suelo, expansión urbana o rural el uso
23 de suelo industrial es un uso especial que puedo estar
24 implantado en suelo rural o en suelo urbano, no hay cambio
25 de uso de suelo en ese sentido digamos no de uso de suelo si
26 no de clasificación del suelo, hay que tener en cuenta que
27 la ley de ordenamiento territorial establece una nueva
28 clasificación de suelo y establece suelo rural y suelo
29 urbano, y existe una subclasificación del suelo rural que es
30 el suelo rural de expansión urbana y el suelo rural
31 netamente.

32

33 A las 17:53 se ausenta la Concejal Abg. CPA Ruth Caldas.

34

35 luego de eso tenemos que la industria de mediano y bajo
36 impacto y tal como lo caracteriza el Mipro dentro de sus

1 documentos de consulta en los cuales nosotros hemos trabajado
2 y de los que nos proveyó el mismo ministerio y del análisis
3 del catálogo de actividades del ministerio del ambiente,
4 nosotros lo que estamos haciendo es implantar; el uso de
5 suelo de mediano y bajo impacto que es compatible con
6 vivienda, sin embargo para asegurarnos el tema de que se
7 llegue a consolidar con el uso industrial es por eso se pone
8 la prohibición de la vivienda, sin embargo si es compatible
9 y eso está establecido en las normas del Mipro y en las
10 normas ambientales. También con respecto a las áreas de
11 amortiguamiento como podemos ver en uno de los planos, con
12 respecto al plateado tenemos un área de primer orden que es
13 el área intangible y el área de segundo orden ya es el área
14 de amortiguamiento del plateado y eso le aseguramos en el
15 taller de trabajo que teníamos con el INPC porque lo que no
16 estábamos seguros era de que si debemos dejar o un área
17 adicional de amortiguamiento o teníamos que mantener ya
18 establecida como de segundo orden, en ese sentido como ellos
19 nos manifiestan es que se tiene que mantener el área de
20 segundo orden como área de amortiguamiento y que esos usos
21 de suelo van a definir el INPC, sin embargo como ustedes
22 pueden ver aquí estas áreas también constituyen área de
23 amortiguamiento no le estamos dejando como suelo productivo,
24 no lo incluimos por temas de pendiente por temas de
25 accesibilidad que quedan justamente entre las dos quebradas,
26 la consulta también estaba referida hacia la distancia, hacia
27 la vivienda en ese sentido le puedo manifestar como hace un
28 momento de que el uso de mediano y bajo es compatible con
29 vivienda.

30

31 DR. XAVIER BARRERA, ENCARGADO DE SESIÓN: Hay una consulta
32 por parte del Concejal Cristian Zamora.

33

34 PhD. CRISTIAN ZAMORA: No sé si tiene una diapositiva en donde
35 se pueda ver todo el macro de la zona industrial antes de
36 que se pase al tema forestal.

1

2 DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN: Este de aquí son las categorías
3 de ordenación que están generadas a partir de las diferentes
4 capacidades del territorio, entonces las que están en azul
5 son la áreas de conservación natural, las que están aquí son
6 las áreas y conservación patrimonial que no están incluidas
7 dentro del límite.

8

9 A las 17:56 se ausenta la Concejal Econ. Martha Castro.

10

11 Entonces tal vez en esta zona de aquí, en esta área de aquí,
12 nosotros fuimos de inspecciones justamente para verificar si
13 es que es real de que existe una zona de conservación; ahí
14 no existe, es un área que está hecho en parte relleno se ha
15 hecho movimientos de tierras, entonces no existe un área de
16 conservación que sería la única zona pero necesariamente no
17 existen en el sector áreas de bosques protectores ni tampoco
18 vegetación protectora; no existen, los parques están en otros
19 sectores tenemos el parque nacional el Cajas, Quimsacocha
20 que eso están ubicados en otros sectores, el único
21 representativo como suelo de conservación es el plateado en
22 este sector y como les habíamos indicado anteriormente para
23 la macrolocalización lo que se considera es que no estén
24 incluidas dentro de áreas protegidas esa es una de las
25 primeras determinantes para definir suelo industrial, les
26 puedo dar lectura es: "no estar incluida en áreas protegidas
27 como son; áreas de bosque y vegetación protectora, áreas
28 perteneciente al sistema nacional de áreas protegidas, áreas
29 protegidas municipales, bienes patrimoniales en general, no
30 ubicarse en áreas de importancia hídrica, localizarse en
31 categorías de ordenación producción de preferencia,
32 considerar áreas degradadas por actividades antrópicas,
33 localizarse en pendientes entre el 0 y 50%, ubicarse en zona
34 que de altitud sea inferior a los 2900 m sobre el nivel del
35 mar", esto es importantísimo porque nosotros no estamos

1 tocando las áreas de recarga hídrica por ejemplo que están
2 sobre los 2900m.

3

4 A las 17:59 ingresa la Concejal Abg. CPA Ruth Caldas.

5

6 También situarse en áreas con bajo riesgo geológico en ese
7 sentido si es que pueden revisar la página 41 del informe
8 ahí está un estudio que tiene, incluso está aprobado por la
9 Dirección de Riesgos que realizó la ingeniera María Cristina
10 Vintimilla, estableciendo las áreas de baja, media y alta
11 susceptibilidad y como ustedes conocen es una zona rocosa,
12 no es una zona que está afectada por la formación Loyola en
13 donde se establecen estas arcillas expansivas que están
14 localizadas al Oeste del Challuabamba, continuando con la
15 lectura dice; emplazarse en áreas con densidades brutas
16 inferiores a los 5 habitantes por hectárea, en ese sentido
17 partiendo del análisis del plan de uso y gestión de suelo
18 donde generamos este análisis multivariable, ya se
19 determinaron las áreas de baja densidad, entonces podíamos
20 hacer el cruce de información pero si les presento toda la
21 información realmente es un informe demasiado extenso, las
22 áreas consideradas con potencial industrial deberán ubicarse
23 dentro de la zonas con cobertura de sistemas de agua potable
24 en ese sentido nosotros tenemos el oficio de Etapa.

25

26 ALCALDESA (E): Antes de que continúe una consulta sobre este
27 particular del señor Concejal Zamora.

28

29 PhD CRISTIAN ZAMORA: Si arquitecta está clarísimo lo que
30 ustedes dicen y entiendo que las áreas cumplen con todos
31 los temas, no es necesario esa explicación, lo único que no
32 entiendo y por eso le decía muéstrenos espacialmente en donde
33 está, porque si ustedes ven la figura 11 del informe inicial
34 todo lo que está pintado de azul ese trozo y después esta
35 suerte de tira larga ahí dice industrial mediano y bajo y
36 supongo que esa es el área que estamos pretendiendo declarar

1 de uso industrial, pero si ustedes ven la figura 10 que no
2 sé cómo la figura 10 esta después de la 11 en las hojas pero
3 así esta, ahí en cambio dice que el resumen de las áreas con
4 potencial son: esta UA3 y esta UA1 según lo que ustedes
5 indicaron y según la delimitación del UA3 entiendo que
6 coincide con el trozo azul anterior, pero la UA1 no coincide
7 al menos gráficamente y resulta que el anterior es toda una
8 tira larga, entonces mi pregunta es simple ¿Cuál es el área
9 que estamos definiendo para uso industrial? Que podamos
10 visualizar de manera gráfica en ese tema o que usted me diga
11 si es que confirma que es en la figura 11 todo lo que está
12 de azul.

13

14 DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN: Contestando a su pregunta, toda
15 el área que se analizó es el área azul y en esta se ha hecho
16 un análisis un poco más específico dentro del plan de uso
17 y gestión de suelo, para este análisis y partiendo de la
18 resolución que se realizó en el año 2018 se hicieron
19 solicitudes puntuales, en ese sentido entran esta unidades
20 de actuación urbanística que las que están presentes en este
21 mapa, entonces si bien el área azul del corredor de la vía
22 Jadan cumple con las condiciones esas tienen que entrar
23 directamente a cumplir con el plan de uso y gestión de suelo
24 porque tenemos que generar otras condiciones que incluso ya
25 al momento de diseño de vías, dotación de algunos
26 equipamientos pero ya atendiendo las peticiones puntuales y
27 resueltas en el año 2018, se califican estas áreas que son
28 tan solicitadas para cambio de uso a uso industrial de
29 categoría de ordenación producción a lo que es industria de
30 media y bajo impacto, entonces en ese sentido estas 3
31 unidades de actuación que se han dado de manera puntual las
32 dos cumplen y la una no cumple; la una si cumple de acuerdo
33 al análisis de la unidad de actuación urbanista 3 más bien
34 como vivienda pero no como uso de suelo industrial, entonces
35 lo que estamos haciendo el plan de uso y gestión de suelo es
36 generar todo un corredor de producción no solamente vinculado

1 al mediano y bajo impacto si no a los servicios industriales,
2 comercio y una serie de otros aspectos que tiene que estar
3 vinculados ya en un plan mucho más grande, por eso es que
4 nosotros dentro de este plan especial del sector de
5 Guargancucho y como se determinó en el informe anterior del
6 2018 es que se establezca a través de las unidades de
7 actuación urbanística y los planes parciales la definición
8 de estos nuevos usos industriales y estamos cumpliendo con
9 44 hectáreas de las 120 que estamos en deuda, con 44
10 hectáreas aprobadas de suelo industrial de las cuales ya
11 partiendo de los análisis de susceptibilidad son útiles 22
12 hectáreas más el resto de análisis del catón que estamos
13 realizando tenemos incluso áreas dentro de Chayayacu que se
14 está ampliando y así mismo sobre la Panamericana Norte. En
15 cuanto al tema de cambio de uso de suelo, nosotros no estamos
16 acogiendo al artículo 103 de la ordenanza dice: " las nuevas
17 regulaciones de uso y ocupación de suelo en los diferentes
18 sectores establecido en esta ordenanza o la creación de nuevo
19 sectores de planeamiento serán aprobadas y resueltas por el
20 Concejo cantonal con el voto favorable de por lo menos las
21 2/3 partes de sus miembros previos informes favorables de la
22 Comisión de Urbanismo y la secretaria General de
23 Planificación, estas modificaciones se incorporaran a la
24 presente ordenanza debiendo adicionarse los anexos técnicos
25 correspondientes para cada caso", como les deben haber
26 entregado en los CDs los anexos técnicos están presentes y
27 cuáles son las condiciones de ocupación de cada uno de ellos.

28

29 ALCALDESA (E): Señora Concejal Monserrath Tello.

30

31 MGS. MONSERRATH TELLO: Gracias señorita Vicealcaldesa, yo
32 tengo una duda que intente despegar ahora con el señor
33 Síndico, es con respecto a cómo está anunciado por que lo
34 que está planteado no es un plan especial en realidad
35 entiendo que no es un plan especial de Guargancucho, un plan
36 especial entiendo que incorporaría algunas otras actividades

1 como temas de diario y demás que deberían estar estipuladas,
2 sin embargo lo que se está haciendo aquí es la creación de
3 nuevos polígonos de planeamiento con sus debidas
4 determinación de ocupación y uso de suelo que eso es entiendo
5 lo que se está haciendo y lo que permite hacer es correcto
6 y es factible de hacerlo y eso es potestad del Concejo
7 cantonal según el artículo 103, sin embargo mi preocupación
8 esta porque tanto en el orden del día está convocado para el
9 plan especial y dentro del acta de la comisión también esta
10 enunciado como plan especial de Guangarcucho parroquia de
11 Nulti y al ser un plan especial si fuese así necesitaríamos
12 la aprobación a través de una ordenanza sancionatoria que
13 sancione el plan, así fuese un plan especial pero al no ser
14 un plan especial yo tengo la duda de cómo podríamos aprobar
15 este punto en este momento, yo no creo que este mal hecho
16 creo que está bien, creo que es necesario crear suelo
17 industrial en Cuenca.

18

19 PHD. CRISTIAN ZAMORA: Monserrath, no sé si tienes la
20 gentileza de explicarnos cuál es la diferencia entre un plan
21 especial y lo que está planteado de acuerdo a tu criterio,
22 porque al menos yo no conozco cuales son las características
23 para ser un plan especial que estas argumentando.

24

25 MGS. MONSERRATH TELLO: Claro, en el orden del día cuando se
26 plantea un plan especial; plan especial por lo general tiene
27 también temas de equipamientos, reserva de suelo es como lo
28 que vimos hace un momento, establece ancho de vías, viarios
29 etc. Si no estoy mal Fanny explicándome pero es lo que
30 entiendo, lo que se está haciendo aquí y lo que pregunté
31 hace un momento no es un plan especial porque solo se están
32 creando nuevos sectores de planeamiento con sus
33 determinantes de uso y ocupación que son dos cosas diferente
34 y en términos legislativos cuando hemos conocidos planes
35 especiales se han aprobado a través de ordenanzas
36 sancionatorias y esas ordenanzas sancionatorias lo que hacen

1 es decir el plan pasa a ser una norma si es que no existe
2 esa ordenanza sancionatoria yo no sé este punto pasaría a
3 través del artículo 103 pero no está citado en el orden del
4 día como tal esa es una consulta, no sé si el Procurador
5 Síndico nos puede ayudar.

6

7 ALCALDESA (E): Muchas gracias Concejal y con mucho gusto por
8 favor Dr. Izquierdo.

9

10 SINDICATURA: Como está anunciado el numeral 4 del orden del
11 habla de conocimiento y resolución sobre el plan especial de
12 Guangarcucho parroquia Nulti, efectivamente como manifiesta
13 la señora Concejala, efectivamente al ser un plan especial
14 necesita de una ordenanza que sancione ese plan para que
15 efectivamente ingrese en vigencia como norma, a pesar en
16 este caso de que se está tratando el punto si habría el
17 inconveniente al estar dentro del punto del orden del día
18 como plan especial en este sentido, en este caso no estaría
19 bien.

20

21 ALCALDESA (E): Dr. Izquierdo me parece que es necesario tener
22 el argumento legal, es decir en qué ley nos apararíamos bajo
23 el criterio que usted gentilmente nos explica. Mientras
24 avanzamos con la búsqueda del argumento legal, la señora
25 Directora tiene algún detalle que falte explicar a los
26 señores Concejales, tenga la bondad.

27

28 A las 18:11 ingresa la Concejal Econ. Martha Castro.

29

30 DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN: Gracias señorita Vicealcaldesa,
31 señores Concejales en realidad justamente lo que dice la
32 señorita Vicealcaldes es que establezcamos en que parte de
33 la ordenanza dice que un plan debe estar sancionado por una
34 ordenanza, nosotros lo que estamos haciendo, lo hemos
35 denominado como un plan especial porque así establece como
36 parte de cambio de uso suelo, el artículo 103 dice: "las

1 nuevas regulaciones de uso" es lo que estamos haciendo y
2 ocupación de suelo en los diferentes sectores establecidos
3 en esta ordenanza, esta es la ordenanza que está vigente o
4 la creación de subsectores de planeamiento serán aprobados
5 y resueltas por el Concejo cantonal, entonces el
6 planteamiento a mi parecer si no están de acuerdo yo si
7 quisiera preguntar se acogiera tal como está dice que no hay
8 inconveniente en cómo está el cambio, pueden o no pueden
9 realizar esa sería una decisión en este caso del Procurado
10 Síndico.

11

12 ALCALDESA (E): Gracias señora Directora, no sé si el Dr.
13 Izquierdo nos puede ayudar con el argumento necesario para
14 que los señores Concejales puedan considerarlo.

15

16 SINDICATURA: No sé si me puede dar un poco de tiempo porque
17 no tengo en digital y estoy buscando la norma en la ley de
18 ordenamiento territorial.

19

20 ALCALDESA (E): Me parece que habiendo su intervención
21 generado una distinción respecto de lo que podríamos
22 deberíamos y no deberíamos aprobar no habría condiciones
23 para seguir sesionando, les pido con bondad a los señores
24 Concejales podamos conceder 5 minutos a Procuraduría para
25 que ubique el artículo y con el necesariamente consultar a
26 ustedes sobre su criterio por favor.

27

28 A las 18:13 se suspende la sesión de Concejo cantonal

29 A las 18:24 se reinstala la sesión de Concejo cantonal.

30

31 ALCALDESA (E): Señora Secretaria sírvase constatar el quórum
32 para reinstalarnos oficialmente.

33

34 SEÑORA SECRETARIA: En efecto contamos con el quórum necesario
35 para reinstalar la sesión.

36

1 ALCALDESA (E): Gracias señora Secretaria. Señora Concejal
2 Monserrath Tello.

3

4 MGS. MONSERRATH TELLO: Muchas gracias señorita
5 Vicealcaldesa, hemos conversado con el Síndico, con la señora
6 directora de planeamiento y con algunos compañeros
7 Concejales, creemos que la mejor opción y más bien me voy a
8 servir elevar a moción para que se suspenda el punto y pueda
9 regresar denominado de la forma correspondiente ya que no es
10 un plan especial si no es una creación de polígono
11 industriales para que pueda ser la misma dirección a más
12 tardar la siguiente sesión inmediata sea sábado, lunes pueda
13 venir cómo debería ser el punto.

14

15 ALCALDESA (E): Muchas gracias señora Concejal, consulto a
16 los señores Concejales, se aprueba en ese sentido señora
17 Secretaria por favor.

18

19 A las 17:59 se retira de la sesión el Concejal Dr. Xavier
20 Barrera.

21

22 EL CONCEJO CANTONAL EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL
23 DÍA JUEVES 09 DE MAYO DE 2019, AL TRATAR EL PUNTO 4 DEL ORDEN
24 DEL DÍA, LUEGO DE CONOCER EL ACTA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO
25 DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL MARTES 30 DE ABRIL DE
26 2019, RESUELVE: "SUSPENDER EL CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN
27 SOBRE EL PLAN ESPECIAL DE GUANGARCUCHO, PARROQUIA NULTI,
28 PARA QUE EL PUNTO PUEDA REGRESAR DENOMINADO DE LA FORMA
29 CORRESPONDIENTE YA QUE NO ES UN PLAN ESPECIAL SI NO ES UNA
30 CREACIÓN DE POLÍGONOS INDUSTRIALES Y QUE A MÁS TARDAR EN LA
31 SIGUIENTE SESIÓN INMEDIATA PUEDA VENIR CÓMO DEBERÍA SER EL
32 PUNTO.

33

34 5.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE EL "CAMBIO DE
35 DETERMINANTES DE OCUPACIÓN DEL POLÍGONO ESPECIAL DE VIVIENDA
36 DE INTERÉS SOCIAL DE LOS PREDIOS REGISTRADOS CON CLAVE

1 CATASTRAL NO. 0901178003000 Y 0901177002000, LOCALIZADOS
2 ENTRE LAS CALLES MANUEL ARTURO CISNEROS, CANTÓN PUYANGO,
3 CARLOS ARÍZAGA TORAL, SECTOR ARENAL ALTO". SE CONOCERÁ EL
4 ACTA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA
5 CELEBRADA EL JUEVES 02 DE MAYO DE 2019.

6

7 A las 17:59 se retira de la sesión la Concejal Sra. Paola
8 Flores.

9

10 ALCALDESA (E): Gracias señora Secretaria, señora Directora
11 de Planificación por favor.

12

13 DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN: Gracias señorita Vicealcaldesa,
14 luego de que ya se ha establecido como le hemos denominado
15 a este cambio de determinantes, mi intervención va ser breve,
16 la anterior sesión aprobamos los dos sectores que fueron
17 identificados como áreas de reserva para vivienda de interés
18 social considerandos como polígonos y lo que estamos haciendo
19 en este se les indicará la ubicación; está dentro de un área
20 totalmente urbana, son estos dos predios que ustedes pueden
21 observar aquí están inmersos: un área densificada tenemos
22 vías pavimentadas, tenemos todas las obras de
23 infraestructura y son dos de los predios que han sido
24 analizados para establecer el polígono especial con
25 determinantes especiales, son dos predios que tenemos área
26 de terreno de 3411 m2 y el segundo de 3660 m2, el estado
27 actual ustedes pueden observar es una tira que une dos
28 manzanas totalmente libres, hicimos una planificación en el
29 sector establecimos una servidumbre de paso que dará servicio
30 a los predios que ustedes pueden observar aquí y que también
31 dará servicio a parte de la implementación de proyecto
32 general que el EMUVI, tiene ya dispuesto para el sector,
33 ustedes también observan aquí como les decía inmerso dentro
34 de un área totalmente densificada las determinantes
35 establecidas en el sector 18ª de 1 a 9 pisos desde un lote
36 mínimo de 120 con un frete de 7 metros, y lo que nosotros

1 estamos planteando en este polígono tenemos tipo 1 y tipo 2
2 altura máxima de dos pisos un lote mínimo de 45 y el tipo 2
3 de 65 m2 es un tipo de implantación continua que se plantea
4 ahí con retiro frontal. A consideración de ustedes.

5

6 ALCALDESA (E): Muchas gracias señora Directora, señora
7 Concejal Carolina Martínez.

8

9 TNLG. CAROLINA MARTÍNEZ: Señores y señoras Concejales,
10 señorita Vicealcaldesa. Realmente, como siempre uno de los
11 temas de interés ciudadano ha sido ubicar zonas en donde se
12 pueda implementar viviendas de interés social y una vez que
13 la comisión ha establecido que este cumpla no solo con las
14 características, sino que además puede contar con una
15 implementación de forma inmediata por parte del EMUVI, que
16 me parece que son alrededor de 58 viviendas de interés
17 social, me parece que ese es realmente una responsabilidad
18 de este Concejo cantonal el poder permitir que la nueva
19 administración pueda contar con estos terrenos que de una u
20 otra manera pudieran implementar estos proyecto de interés
21 social, por eso mi moción es que se conozca y se apruebe.

22

23 A las 18:28 se ausenta la Concejal Psic. Gabriela Brito.

24

25 ALCALDESA (E): Muchas gracias señora Concejal, hay una moción
26 que cuenta con apoyo, señorita Concejal Martha Castro.

27

28 ECON. MARTHA CASTRO: Si bien es importante pero aquí estamos
29 disminuyendo el lote mínimo de todos polígonos especiales,
30 si sé que es para vivienda de interés social, si hablamos de
31 45 de lote mínimo en 65 cuando el uno de tipo 1 y de tipo 2
32 de vivienda, quizás el uno con retiro y el otro sin retiro
33 pero que si bien quisiera saber para cuantas viviendas - 58
34 de uno - apoyo la moción de Carolina.

35

1 ALCALDESA (E): Consulto a los señores Concejales, se aprueba
2 señora Secretaria, siguiente.

3

4 EL CONCEJO CANTONAL EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL
5 DÍA JUEVES 09 DE MAYO DE 2019, AL TRATAR EL PUNTO 5 DEL ORDEN
6 DEL DÍA, LUEGO DE CONOCER EL ACTA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO
7 DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 02 DE MAYO
8 DE 2019, RESUELVE: "DAR POR CONOCIDO Y APROBADO EL CAMBIO DE
9 DETERMINANTES DE OCUPACIÓN DEL POLÍGONO ESPECIAL DE VIVIENDA
10 DE INTERÉS SOCIAL DE LOS PREDIOS REGISTRADOS CON CLAVE
11 CATASTRAL NO. 0901178003000 Y 0901177002000, LOCALIZADOS
12 ENTRE LAS CALLES MANUEL ARTURO CISNEROS, CANTÓN PUYANGO,
13 CARLOS ARÍZAGA TORAL, SECTOR ARENAL ALTO, DE ACUERDO A LA
14 EXPLICACIÓN TÉCNICA EXPUESTA EN LA SESIÓN POR LA SEÑORA
15 DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL".

16

17 6.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE LA "PLANIFICACIÓN DE UNA
18 VÍA DE RETORNO ENTRE LA CALLE CAYAMBE Y CALLE ACHICORIA ENTRE
19 LAS COORDENADAS P1 (X: 719896.298, Y: 9680757.185), P2 (X:
20 719746.293, Y: 9680754.596)". SE CONOCERÁ EL ACTA DE LA
21 COMISIÓN DE URBANISMO DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL
22 MARTES 30 DE ABRIL DE 2019.

23

24 ALCALDESA (E): Señora Directora por favor.

25

26 DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN: Gracias señorita Vicealcaldesa,
27 señores Concejales. Como antecedente deberíamos establecer
28 que la petición fue planteado por la familia Serrano, fue
29 ingresada por María Rosa Serrano, Ramiro Serrano, Francisco
30 Fabián Serrano, Patricia Serrano representados legalmente
31 por el doctor Miguel Abad, que tras solicitar el respectivo
32 certificado de afectación y licencia urbanística se
33 establece que los predesignados con estas claves catastrales
34 indicadas les corresponde el uso de conservación natural,
35 tal como lo estipula el plan de ordenamiento territorial
36 PDOT, solicitando de tal manera se analice y se revise dicho

1 antecedente, ustedes pueden observar esta es la lotización,
2 está ubicada en la parte Norte de la ciudad es cerca de la
3 calle Cayambe, la relotización de los terrenos del señor
4 Lautaro Serrano y familia aprobado por ilustre Concejo
5 cantonal el 4 de septiembre de 1986 en donde los predios
6 antes mencionados formaban parte de dicha lotización; el
7 lote 41, 42 y lote 43 que están identificados en este sector
8 de aquí. Por otra parte mencionar que con fecha 28 de febrero
9 del año 2019, ante el Concejo cantonal recordaran ustedes
10 se aprobó los ajustes a las categorías de ordenación en el
11 plan de ordenamiento territorial en el área urbana de la
12 ciudad de Cuenca, solamente en área urbana aprobamos nosotros
13 en donde se analiza que para aquellos predios inmersos en
14 estos usos pero a su vez según su configuración actual cuenta
15 con permisos de construcción anterior a la comisión de las
16 categorías de ordenación ubicados en zonas consolidadas que
17 cuenten con vías planificadas o pavimentadas, que cuente con
18 servicios básicos que estén fuera de la zona de riesgo y
19 delimitaciones topográficas, puede acogerse a lo estipulado
20 por la unidad de gestión estratégica cantonal en donde esa
21 unidad en concordancia con la Dirección General de
22 Planificación ratifica el criterio técnico que:
23 principalmente en el área urbana se deberá respetar lo que
24 establece la reforma de actualización, complementación y
25 codificación de la ordenanza que sanciona el plan de
26 ordenamiento del cantón Cuenca, determinantes para uso y
27 ocupación de suelo urbano así como sus posteriores reformas
28 o planes parciales especiales vigentes de igual manera debe
29 de considerarse la resoluciones administrativas emitidas por
30 la corporación municipal, puesto que estas obedecen a
31 procesos administrativos anteriores, en base a eso hemos
32 fundamentado nuestra propuesta, ustedes pueden observar aquí
33 la ubicación; tenemos predios municipales estos son los
34 predios que estamos analizando, la calle Achicoria que es la
35 calle que conecta parte de estos predios y la calle Guabisay
36 y la calle Cayambe que sería la principal conexión desde la

1 avenida de las Américas. El estado actual, dichos predios al
2 pertenecer a la trama urbana de la ciudad de Cuenca se
3 encuentra colindando con predios que han receptado
4 edificaciones y a su vez colindan con la calle Cayambe y la
5 calle Guabisay, dichos predios según el PDOT correspondería
6 al área de conservación natural por eso que no se le permitía
7 ni siquiera la emisión del certificado de afección, de igual
8 manera bajo esta clave catastral según el sistema digital se
9 encuentra un predio propiedad del Gobierno Autónomo
10 Descentralizado municipal, que es el que podemos observar
11 aquí inmerso en dicha área de conservación mismo que para
12 cualquier tipo de intervención se debe establecer el ingreso
13 vial que no cuenta actualmente, este es el estado actual,
14 las fotografías son tomadas no más allá de un mes mes y medio
15 todo esto que ustedes ven, estos son los terrenos de los
16 cuales estamos hablando. La propuesta de la Dirección de
17 Planificación es permitir en este caso la consolidación de
18 las áreas y sobre todo dar una accesibilidad y dar uso al
19 terreno municipal que lo tenemos pero que no cuenta con la
20 accesibilidad, esta es la planificación que en lo posterior
21 la familia Serrano hará ya su proceso de restructuración
22 parcelaria y ellos establecerán o darán el uso que creyeran
23 conveniente dentro de la norma de los predios que están
24 ubicados en este sector, esa es la propuesta la vía tiene
25 una sección de 11 metros con un retorno establecido ya en la
26 parte final de 10x14, eso pongo en consideración señores
27 Concejales.

28

29 ALCALDESA (E): Hay una moción de aprobación que cuenta con
30 apoyo señora Secretaria.

31

32 **EL CONCEJO CANTONAL EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL**
33 **DÍA JUEVES 09 DE MAYO DE 2019, AL TRATAR EL PUNTO 6 DEL ORDEN**
34 **DEL DÍA, LUEGO DE CONOCER EL ACTA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO**
35 **DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL MARTES 30 DE ABRIL DE**
36 **2019, RESUELVE: "DAR POR CONOCIDA Y APROBADA LA PLANIFICACIÓN**

1 DE UNA VÍA DE RETORNO ENTRE LA CALLE CAYAMBE Y CALLE
2 ACHICORIA ENTRE LAS COORDENADAS P1 (X: 719896.298, Y:
3 9680757.185), P2 (X: 719746.293, Y: 9680754.596), DE ACUERDO
4 A LA EXPLICACIÓN TÉCNICA EXPUESTA EN LA SESIÓN POR LA SEÑORA
5 DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL".

6

7 7.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE LA "REPLANIFICACIÓN DE
8 LA CALLE SIN NOMBRE, UBICADA ENTRE LAS CALLES CARLOS ARÍZAGA
9 VEGA Y CALLES SIN NOMBRE, PARROQUIA EL BATÁN". SE CONOCERÁ
10 EL ACTA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO DE LA SESIÓN
11 EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 02 DE MAYO DE 2019.

12

13 ALCALDESA (E): Por favor señora Directora.

14

15 A las 18:36 ingresa la Concejal Psic. Gabriela Brito.

16 A las 18:36 se retira de la sesión la Concejal Tnlg. Carolina
17 Martínez.

18

19 DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN: Gracias señorita Vicealcaldesa,
20 como antecedente el Concejo cantonal del Gobierno Autónomo
21 Descentralizado municipal, el 22 de agosto del 2017 aprobó
22 la reforma de replanificación vial de equipamientos y
23 reconsideración de determinantes de la cabecera parroquial,
24 los sector 2b, 2f de San Joaquín y los sectores urbanos 017,
25 013a en el que se realizaron ajustes viales y se modificaron
26 reservas de suelo para equipamiento, la Dirección General de
27 Planificación Territorial en atención al trámite presentado
28 por el señor Manuel Alberto Perguachi Pinos en calidad de
29 presidente de la compañía de taxis las Pencas, mediante el
30 cual solicita se levante la afección por vía planificada del
31 predio con clave catastral expuesta de propiedad de la
32 compañía de taxis las Pencas parroquia el Batán ya que afecta
33 la sede social de la misma, esta dependencia realizó un
34 análisis estableciendo la factibilidad de la
35 replanificación, esta es la vía a la cual nos vamos a
36 referir, esta es la vía Carlos Arizaga Toral, aquí todos

1 conocemos el restaurant Cristo del Consuelo esta es la calle,
2 la tan famosa calle cuando habíamos aprobado el plan de la
3 urbanización la Alejandrina, esta fue la conexión planteada
4 en dicho plan, aquí podemos observar una fotografía, esta es
5 la vía a la cual habría conexión a la vía principal y tiene
6 no más una sección de 3 metros, esta es la sede poseen un
7 cerramiento y esta es la conexión hacia el Norte, pero queda
8 ya hacia el territorio que cuenta con una planificación
9 aprobada, esto fue lo que nos incentivó a modificar o
10 replanificar es el desnivel que existe y la conexión entre
11 la vía y sobre todo que la afección pasaría tocando hasta
12 bienes que son catalogados como patrimoniales, cual es la
13 propuesta, la propuesta es plantear de todos los análisis
14 que hemos hecho plantear una calle de retorno en la parte
15 más accesible que sería en nivel más bajo y dejar la
16 conexión, aquí tenemos la reconexión que le teníamos ya
17 desarrollado es el emplazamiento de un parque y esto haríamos
18 solamente como conexión peatonal a su consideración señores
19 Concejales.

20

21 A las 18:38 se retira de sesión la Concejala Ing. Priscila
22 Carrión.

23

24 ALCALDESA (E): Gracias señora Directora, consulto a las
25 señoritas, señoras y señores Concejales, hay una moción de
26 aprobación que cuenta con apoyo se aprueba señora Secretaria
27 siguiente por favor.

28

29 **EL CONCEJO CANTONAL EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL**
30 **DÍA JUEVES 09 DE MAYO DE 2019, AL TRATAR EL PUNTO 7 DEL ORDEN**
31 **DEL DÍA, LUEGO DE CONOCER EL ACTA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO**
32 **DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 02 DE MAYO**
33 **DE 2019, RESUELVE: "DAR POR CONOCIDA Y APROBADA LA**
34 **REPLANIFICACIÓN DE LA CALLE SIN NOMBRE, UBICADA ENTRE LAS**
35 **CALLES CARLOS ARÍZAGA VEGA Y CALLES SIN NOMBRE, PARROQUIA EL**
36 **BATÁN, DE ACUERDO A LA EXPLICACIÓN TÉCNICA EXPUESTA EN LA**

1 **SESIÓN POR LA SEÑORA DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACIÓN**
2 **TERRITORIAL**".

3
4
5 **8.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE EL "CAMBIO DE USO DE**
6 **SUELO PARA EL POLÍGONO EMPLAZADO EN EL SECTOR DE PLANEAMIENTO**
7 **E17; DE: "VIVIENDA", A VIVIENDA, COMERCIO, VENTA Y**
8 **MANTENIMIENTO DE MAQUINARIA Y VEHÍCULOS PESADOS". SE**
9 **CONOCERÁ EL ACTA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO DE LA SESIÓN**
10 **EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL MARTES 02 DE ABRIL DE 2019.**

11

12 ALCALDESA (E): Por favor señora Directora.

13

14 DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN: Esto ya está en conocimiento de
15 ustedes, lo habíamos analizado en una sesión anterior la
16 propuesta en este caso lo que dispuso el Concejo fue; que no
17 tratemos de manera puntual los temas, habíamos hecho los
18 temas en realidad del predio que es del que estamos hablando,
19 se hizo un análisis más exhaustivo del sector y estamos
20 poniendo a consideración al polígono con este tipo de cambio
21 de determinantes, ustedes pueden observar aquí está ubicado
22 en el sector E17 con las características establecidas de 1
23 a 16 pisos que es lo que establece la ordenanza, pero que
24 hasta la fecha no hemos llegado a lo máximo más 6 pisos no
25 es lo que existe ahí, este es un análisis que hicimos,
26 ustedes pueden ver ahí como color verde el área verde que es
27 lo que existe: comercio, educación, recreación, salud,
28 servicios generales, servicios industriales que son los más
29 predominantes, vacantes y viviendas este es un poco más
30 explícito el porcentaje de uso de suelo de acuerdo al área,
31 ustedes pueden ver que en servicios industriales esta el
32 72.91% en el sector hicimos un análisis del porcentaje del
33 suelo de acuerdo al número de predios igual el servicio
34 industrial en lo que es el número de predios utilizados es
35 también mayor, aquí pueden ver unas fotografías de los usos
36 que ya están desarrollándose en el sector y se establecieron

1 la propuesta; es que los usos se encuentran dispersos en
2 distintos sectores de acuerdo a la normativa actual a demás
3 no se contempla el funcionamiento de esas actividades en un
4 solo local o predio con lo que la norma resulta insuficiente
5 como lo señala el artículo 102 de la reforma, en cuanto a
6 los equipamientos mayores próximos al sector y la capacidad
7 de la carga vehicular de la avenida de las Américas y la
8 autopista no se afectará su normal desarrollo, el hospital
9 universitario del río que se encuentra en el sector dispone
10 de parqueaderos y carriles de desaceleración que permiten su
11 normal funcionamiento, por su parte las dos avenidas cuenta
12 con la sección necesaria que son los 30 metros para la
13 implementación de carriles de desaceleración que no afecten
14 el flujo vehicular, los usos propuestos no demandan una alta
15 influencia de vehículos que pueden alterar el tránsito, la
16 actividad que se propone no corresponde a la fabricación,
17 montaje o ensamblaje si no únicamente a la comercialización,
18 distribución de actividades que no comprometan la seguridad
19 de los habitantes. Esta es la propuesta de las determinantes
20 establecidas y de vivienda lo que se plantea que sea de
21 vivienda a vivienda, comercio, venta y mantenimiento de
22 maquinaria y vehículos pesados. A consideración de ustedes.

23

24 ALCALDESA (E): Gracias señora Directora, hay un moción de
25 aprobación que cuenta con apoyo. Se aprueba señora Secretaria
26 siguiente por favor.

27

28 **EL CONCEJO CANTONAL EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL**
29 **DÍA JUEVES 09 DE MAYO DE 2019, AL TRATAR EL PUNTO 8 DEL ORDEN**
30 **DEL DÍA, LUEGO DE CONOCER EL ACTA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO**
31 **DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL MARTES 02 DE ABRIL**
32 **DE 2019, RESUELVE: "DAR POR CONOCIDO Y APROBADO EL CAMBIO DE**
33 **USO DE SUELO PARA EL POLÍGONO EMPLAZADO EN EL SECTOR DE**
34 **PLANEAMIENTO E17; DE: "VIVIENDA", A VIVIENDA, COMERCIO,**
35 **VENTA Y MANTENIMIENTO DE MAQUINARIA Y VEHÍCULOS PESADOS, DE**

1 **ACUERDO A LA EXPLICACIÓN TÉCNICA EXPUESTA EN LA SESIÓN POR**
2 **LA SEÑORA DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL"**.

3

4

5 **9.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE EL "PLAN ESPECIAL MONAY**
6 **(ESTUDIO DE FACTIBILIDAD DE INTEGRACIÓN URBANÍSTICA DEL**
7 **SECTOR E32)". SE CONOCERÁ EL ACTA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO**
8 **DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL MARTES 30 DE ABRIL DE**
9 **2019.**

10

11 SEÑORA SECRETARIA: En este punto debo indicar que se ha
12 invitado al ingeniero Victor Quille presidente del Gobierno
13 Autónomo Descentralizado parroquial el Valle, y que además
14 hay la comparecencia de tres personas integrantes del grupo
15 fuerza y trabajo que ha solicitado intervenir en calidad de
16 comisión general.

17

18 ALCALDESA (E): Gracias señora Secretaria, consulto en
19 primera instancia sobre la presencia del señor presidente de
20 GAD parroquial del Valle queda en constancia de la
21 invitación, consulto sobre la pertinencia de poder
22 intervenir en la figura de comisión general a los ciudadanos
23 que así lo ha requerido, se da paso. Damos la bienvenida a
24 la delegada del colectivo para que nos acompañe en la mesa
25 de trabajo, le damos la bienvenida y por cuestión de
26 funcionamiento de Concejo la figura de comisión general tiene
27 un tiempo de duración máximo de 5 minutos y después de ello
28 los señores Concejales debatirán.

29

30 SRA. MARIA PALACIOS REPRESENTANTE FUERZA DE TRABAJO,
31 COMISIÓN GENRAL: Muy buenas tardes señorita Vicealcaldesa,
32 señoritas, señoras y señores Concejales al público en
33 general, quiero agradecer la oportunidad de estar acá
34 hubiésemos querido que la ilustre municipalidad de Cuenca
35 trate este punto hace muchos años pero dicen más vale tarde
36 que nunca. Solamente les quiero hacer saber a los señores

1 Concejales, estos terrenos de Monay son varias hectáreas con
2 cientos de propietarios que por más de 2 años han venido
3 teniendo la propiedad y sabiendo que es un área de reserva
4 forestal, en muchos de esos terrenos hay construcciones de
5 viviendas que por todos estos años no tienen alcantarillado
6 lo que es peor hay otras viviendas donde vive la gente sin
7 alcantarillado, si agua potable, sin luz eléctrica esperando
8 que algún día el municipio de Cuenca se preocupe por los
9 derechos humanos para que nuestros compañeros puedan tener
10 su vivienda propia, por esta ocasión hemos logrado llegar
11 a un acuerdo si se puede llamar acuerdo con el municipio en
12 el sentido de que la mayor parte del terreno quede como áreas
13 verdes de la ciudad Cuenca y que una mínima parte puedan
14 aprobar para construcción de viviendas, pero no en lo que
15 está permitido ahora de una hectárea porque es imposible
16 para la situación económica que tienen nuestros compañeros
17 poder tener un lote de una hectárea para construir una casa,
18 si podemos construir una casa en 100, 200 metros cuadrados
19 una casa como para una persona de pocos recursos económicos
20 y si podemos porque a ese acuerdo hemos llegado con todos
21 los compañeros dejar la mayor parte del terreno como área
22 verde para la ciudad de Cuenca. Muchas gracias, espero contar
23 con el apoyo de ustedes señores Concejales.

24

25 ALCALDESA (E): A usted le damos el agradecimiento por su
26 comparecencia en esta sesión, le invitamos que nos siga
27 acompañando dentro de la sala de sesiones, antes de dar paso
28 a la explicación técnica de parte de la Dirección de
29 Planificación voy a solicitar la intervención del Concejal
30 Cristian Zamora.

31

32 PHD. CRISTIAN ZAMORA: Gracias señorita Vicealcaldesa, en
33 primer lugar agradecer a las personas que han estado aquí
34 esperando toda la sesión, pero lamentablemente tengo la
35 impresión que el punto está mal convocado es exactamente
36 igual al anterior es el mismo caso, por tanto pongo a

1 consideración de los compañeros y entiendo que podría
2 generarse una moción quizás similar a la que se hizo
3 anteriormente porque parece ser estamos en el mismo caso
4 anterior.

5

6 ALCALDESA (E): Gracias señor Concejal Zamora, entiendo que
7 hay apoyo a su moción, señor Concejal Paul Ramón.

8

9 SR. PAÚL RAMÓN: Señorita Vicealcaldesa, pedir a los
10 compañeros Concejales conversábamos acá con los compañeros
11 tratar el punto como lo hicimos en el anterior y suspender
12 obviamente al final para que ya en la próxima sesión
13 solamente realizamos el cambio de nombre, porque esa es la
14 situación o sea conocer en este momento la propuesta ya que
15 tenemos a ciudadanos que han venido nos han esperado
16 conocemos la propuesta y la próxima sesión igual que el punto
17 anterior que fue suspendido lo aprobaríamos.

18

19 ALCALDESA (E): Gracias, señora Concejal Gordillo.

20

21 DRA. NARCISA GORDILLO: Gracias compañera Vicealcaldesa,
22 justamente iba a pedir de que la señora Directora explique
23 la parte técnica de este punto, ya que incluso están
24 presentes los ciudadanos del sector de Monay, creo que luego
25 de haber escuchado el pronunciamiento dentro de la comisión
26 de general que son 20 años que están esperando una respuesta
27 por parte de la municipalidad y siendo dentro de las
28 competencias del municipio establecer, planificar y control
29 del uso del suelo creo que es de justicia dar respuesta
30 aquella situación, sin embargo este punto como esta traído
31 no se compadece con el contenido de este tema por tanto
32 también me sumo para que la señora Directora de a conocer el
33 contenido del punto para que la próxima sesión se corrija y
34 regrese como corresponda y pueda ser aprobado, con esto
35 solucionaríamos un problema social de vivienda, un problema

1 urgente que requiere la zona de Monay dentro de la parroquia
2 del Valle.

3

4 ALCALDESA (E): Muchas gracias. Haciendo un paréntesis, para
5 indicarles a los señores Ciudadanos presentes en la sala y
6 como es de entender pendientes de que este punto pueda
7 aprobarse como ustedes escucharon hay la voluntad de los
8 señores Concejales de dar paso a este trámite, sin embargo
9 la forma en la que está establecida la convocatoria del punto
10 del orden del día debe ser modificada porque caso contrario
11 tendrían ustedes problemas a posterior es necesario que
12 afinemos y que conocida la propuesta en una sesión inmediata
13 posterior siguiente venga a este punto y ahí únicamente los
14 señores Concejales puedan pronunciarse respecto del
15 planteamiento que adecuadamente debe de corregirse, eso para
16 que ustedes también puedan llevar el mensaje quienes están
17 pendientes de este trámite no sin antes agradecerles por su
18 presencia. Señora Directora de Planificación por favor,
19 antes el señor Concejal Zamora.

20

21 PHD. CRISTIAN ZAMORA: Señores Concejales, yo entiendo que lo
22 que ustedes están planteando es para que los señores que
23 están aquí, pero yo les pongo una reflexión siguiente en una
24 próxima sesión de Concejo probablemente este el Alcalde estén
25 los compañeros Concejales que no estén presentes y no podemos
26 llegar a decir ya vimos en otras sesión aprobemos no más, o
27 sea tiene que darse la formalidad con el punto correctamente
28 dado para que todos los que estén en ese momento puedan
29 hacerlo, porque por ejemplo Xavier, Paola todos los que están
30 faltando entiendo que lo correcto es eso, no creo que ello
31 vayan a sumarse nada más porque ya hemos visto en otra
32 sesión.

33

34 ALCALDESA (E): Gracias Concejal comprendemos, más bien yo me
35 sumo a su criterio, señorita Concejal Martha Castro.

36

1 ECON. MARTHA CASTRO: Como decía Monserrath, no debemos
2 aprobar aquí los planes parciales si no los cambios de
3 determinantes que se está dando dentro cada uno de los
4 polígonos como lo venimos haciendo, yo creo que están los
5 ciudadanos de Monay y con todo respeto pero si debe
6 presentarse, han esperado tanto tiempo debe de conocerse que
7 se dé la explicación técnica.

8

9 ALCALDESA (E): Consulto a los señores Concejales sobre la
10 propuesta de dar por conocida ahora la propuesta, si es que
11 hay mayoría para que así suceda. Procedamos con la
12 explicación por favor.

13

14 DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN: Gracias señorita Vicealcaldesa,
15 en realidad como antecedente lo que podríamos explicarles es
16 que de acuerdo a las asambleas ciudadanas ustedes saben que
17 los procesos que hemos llevado nosotros acabo en el tema de
18 la priorización de obras, esta fue una de las principales
19 expuestas por parte de todos los ciudadanos y que fue
20 priorizada que sea analizado todo este sector de este
21 polígono que les estamos yendo a poner en consideración y es
22 por eso que así nació el trámite, voy a darle la palabra a
23 la arquitecta Luzuriaga la que realizó todo el plan.

24

25 DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN: Muchas gracias, en primer lugar
26 quisiera indicar que este plan se realizó con la
27 participación total de la población en los barrios: Rayoloma,
28 Colina de Monay, Monay la Esperanza, el Aguate, el barrio
29 Santa Teresita del cual no tuvimos una acogida como la que
30 tuvimos en los otros barrios y la asociación fuerza y
31 trabajo. Como ustedes pueden constatar en las fotografías y
32 de todo el tema de participación ciudadana y de socialización
33 del proyecto, un poco para tenerle la ubicación del polígono
34 esa zona donde tenemos el cementerio Santa Ana, la ciudadela
35 de los Educadores, el barrio Bella Horizonte en donde tenemos
36 aquí el barrio Rayoloma, Monay la Esperanza, el Aguate,

1 Colina de Monay aquí tenemos los predios de Fuerza y Trabajo
2 Santa Teresita, aquí tenemos la reserva del cementerio
3 municipal en esta zona, voy a pasarme la parte del
4 diagnóstico lo que si les quiero indicar es que se han hechos
5 estudios geológicos y geotécnicos puntuales de cada zona,
6 incluso con la participación de los ciudadanos en la cual
7 ellos han colaborado con estos estudios por cuanto nosotros
8 solo hemos tenido parciales del sector; de esto se
9 determinaron las áreas no urbanizables ya sea por
10 deslizamientos o por pendientes mayores al 30%, este ya es
11 precisamente del tema de la socialización fuerza y trabajo
12 que de acuerdo al recorrido que se hizo con la Dirección de
13 Gestión de Riesgos se establecieron las áreas que podían ser
14 urbanizadas y las que no podían ser urbanizadas y también se
15 les comunicó como el predio se encuentra en un área rural y
16 en un área urbana que por el momento el área rural no puede
17 ser urbanizada porque se encuentra en una categoría de
18 ordenación de recuperación ambiental y eso ya tienen
19 conocimiento los ciudadanos. Entonces de todo este análisis
20 se realizaron varios informes técnicos particulares sobre la
21 factibilidad de integración de cada uno de estos espacios y
22 se han ido determinando de acuerdo al tema de riesgos, ese
23 ha sido la que ha determinado las áreas que realmente pueden
24 urbanizarse y a su vez con la metodología que se ha
25 implantado en el plan y uso de gestión de suelo se han
26 determinado estos polígonos de intervención territorial que
27 ya constan así dentro del plan de uso y gestión de suelo y
28 aquí les encontramos como sectores de planeamiento, entonces
29 esta es la propuesta establecida del todo el sector en la
30 cual toda la parte morada que se ve son las áreas no
31 urbanizables ya determinadas mediante los diferentes
32 estudios realizados, tenemos algunos sectores, tenemos el
33 sector A que es el barrio Monay la Esperanza y Rayoloma en
34 donde se han establecido lotes de 500m porque aquí si
35 encontramos en esta parte de aquí arcillas expansivas porque
36 el estudio determino que esta cruzado por la formación Loyola

1 y por la formación Azogues, entonces en ese sentido se
2 establecieron estas determinantes que a su vez se estableció
3 un pequeño sector que se llama el sector V que es para un
4 proyecto de vivienda de interés público en el cual se les da
5 las misma determinantes de ocupación pero la densidad es
6 diferente para que pueda cumplir con los parámetros que
7 establece el MIDUVI, y a su vez cumple con estudios
8 específicos que ellos realizaron para un gran parte casi la
9 mitad del sector que ellos hicieron un estudio general y ya
10 cuentan con diseño de pavimentos, diseños de cimentaciones
11 la cual garantiza que ese tipo de implantación va ser segura,
12 luego tenemos el sector D que es el sector del cementerio
13 Santa Ana, en donde se dejan las misma determinantes de lo
14 que era el E32^a para no cambiar el modelo solamente que se
15 acopla a lo que es el plan de uso y gestión de suelo que
16 estaba vigente con lotes de 120, pero bajo las mismas
17 condiciones. Tenemos luego el sector E, aquí tenemos una
18 condicionante paisajista importante en la que para hacer
19 cualquier tipo de intervención se tendrá que hacer un estudio
20 paisajístico por parte del municipio o por parte del promotor
21 que requiera realizar algún proyecto, pero los lotes mínimos
22 aquí establecidos no pueden ser inferiores a los 1000m, luego
23 tenemos el terreno de la asociación fuerza y trabajo en donde
24 se determinan dos polígonos que fueran determinados
25 justamente en sitios, el uno es bastante pequeño que es este
26 de aquí que es el sector G y el otro es el sector F, en el
27 sector F se establecen lotes de 500m de acuerdo a los
28 estudios geológicos, se les da las misma condiciones del
29 sector que les había indicado acá; que son los lotes de
30 500m pero con un mayor aprovechamiento por que actualmente
31 tienen 525 propietarios derechos existentes dentro de los
32 que son propietarios del predio, pero asociados existen más
33 de 300 están poco más de 300 derechos, entonces obviamente
34 no va satisfacer la necesidad que tiene la asociación pero
35 en parte si se va cumplir las necesidades de los que
36 necesitan con mayor urgencia y eso es lo que se plantea

1 también dentro del estudio y esta zona pequeña de aquí le
2 ajustamos el tamaño del derecho que es de 125metros mas o
3 menos que es de 7X25 para que puedan acoplarse a una vivienda
4 de interés social bajo los parámetros que establece el
5 MIDUVI. Y luego tenemos el sector del Aguacate que está
6 dividido en dos sectores: el uno que tiene baja
7 susceptibilidad a remoción de masas que es un estudio que
8 hizo el mismo municipio luego de un deslizamiento que se dio
9 en esta parte baja, entonces el área urbanizable sería esta
10 área de acá arriba que se establece un lote de 300metros
11 pero siempre siguiendo los parámetros y estableciendo las
12 obras que son necesarias realizar con urgencia en ese sector
13 para que no se sigan este tipo en primero de actividades
14 antrópicas porque hay gente que sigue haciendo excavaciones
15 cerca de las quebradas, sigue haciendo viviendas sin
16 permisos, entonces generan otro evento como el que vimos
17 hace algunos años y lo que estamos poniendo aquí ya no como
18 uso principal de la vivienda si no como uso principal la
19 manufactura porque existe algunos talleres establecidos en
20 ese sector, entonces es preferible que se vaya dando estas
21 actividades que no implican la residencia en zonas de riesgo
22 y como les comentaba el resto del área es no urbanizable.
23 Con respecto a la infraestructura, nosotros pretendemos es
24 de que todas las servidumbres de infraestructura que están
25 planteadas dentro del mapa que están anexos a este plan es
26 que deben construirse sin necesidad que tengan que pasar
27 por una priorización a través de asambleas ciudadanas porque
28 son temas de Gestión de Riesgos porque eso es algo que se
29 debe construir lo más urgente y están establecidos incluso
30 con presupuesto en algunos de los casos y están los diseños
31 generales y se han realizado con ETAPA todas las inspecciones
32 para el establecimiento de estas infraestructuras, en cuanto
33 al equipamiento se están dejando dentro de los sectores más
34 vulnerables dentro de lo que es el Aguacate y la Esperanza
35 dos equipamientos: el uno de 10.400metros y el otro 15.259m2
36 para áreas de equipamiento comunitario, son bastante grande

1 y en el sector de Aguacate los propietarios de los terrenos
2 están dispuestos a donar a la comunidad el área que han
3 venido ocupando como canchas a pesar que han sido predios
4 privados. Aquí están las determinantes que les comente hace
5 un momento por cada sector en donde se van planteando lo
6 que son viviendas unifamiliares y en aquellas que se pueden
7 plantear multifamiliares, pero las que tienen netamente
8 estudios aprobados por la Dirección de Riesgos, de esa manera
9 como les comentaba todas las intervenciones en este sector
10 tiene que estar sujetas a un estudio de mecánica de suelo,
11 diseños de taludes y diseños de cimentación y a su vez dentro
12 del mismo estudio existen otros requerimientos como
13 ambientales en cuanto a la parte forestal que se deben
14 mantener las áreas forestales así como el cumplimiento de
15 todo lo que exige la Dirección de Riesgos en todos los
16 informes parciales que se han dado en cada uno de estos
17 sectores. Es lo que les puedo manifestar.

18

19 ALCALDESA (E): Muchas gracias por la explicación antecedió
20 de esto una moción de suspensión para que se modifique la
21 forma en la que está planteada la convocatoria y que en la
22 próxima sesión de manera inmediata se pueda conocer y dar
23 trámite a este punto de orden, consulto a los señores
24 Concejales, se aprueba en ese sentido señor Secretaria. A
25 todos mi agradecimiento y buenas tardes.

26

27 **EL CONCEJO CANTONAL EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL**
28 **DÍA JUEVES 09 DE MAYO DE 2019, AL TRATAR EL PUNTO 9 DEL ORDEN**
29 **DEL DÍA, LUEGO DE CONOCER EL ACTA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO**
30 **DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL MARTES 30 DE ABRIL DE**
31 **2019, RESUELVE: "SUSPENDER EL CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN**
32 **SOBRE EL PLAN ESPECIAL MONAY (ESTUDIO DE FACTIBILIDAD DE**
33 **INTEGRACIÓN URBANÍSTICA DEL SECTOR E32), PARA QUE EL PUNTO**
34 **PUEDA REGRESAR DENOMINADO DE LA FORMA CORRESPONDIENTE YA QUE**
35 **NO ES UN PLAN ESPECIAL SI NO ES UNA CREACIÓN DE POLÍGONOS**

1 **INDUSTRIALES Y QUE A MÁS TARDAR EN LA SIGUIENTE SESIÓN**
2 **INMEDIATA PUEDA VENIR CÓMO DEBERÍA SER EL PUNTO.**

3

4

5 A las 19:03 termina la sesión.

6

Abg. CPA Ruth Caldas Arias
ALCALDE DE CUENCA(E)

Dra. María Elisa Carrasco
**SECRETARIA DEL ILUSTRE
CONCEJO CANTONAL (E)**

7