

1 **ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL ILUSTRE CONCEJO**
2 **CANTONAL CELEBRADA EL DÍA LUNES VEINTE Y NUEVE DE AGOSTO DE**
3 **DOS MIL DIECISÉIS.**

4

5 En la ciudad de Cuenca, en la Sala de Sesiones del Concejo
6 Cantonal, el día lunes, veinte y nueve de agosto de dos mil
7 dieciséis, a las doce horas con treinta y ocho minutos, se
8 instala la Sesión Extraordinaria del Ilustre Concejo
9 Cantonal, presidida por el Ing. Marcelo Cabrera Palacios,
10 Alcalde de Cuenca. Asisten los concejales y concejales: Dr.
11 Marco Ávila Rodas, Dr. Xavier Barrera Vidal, Psic. Gabriela
12 Brito Andrade, Abg. Ruth Caldas Arias, Econ. Martha Castro
13 Espinoza, Sra. Paola Flores Jaramillo, Dra. Narcisa
14 Gordillo Cárdenas, Dr. Iván Granda Molina, Tnlg. Carolina
15 Martínez Ávila, Ing. Dora Ordóñez Cueva, Dr. Carlos
16 Orellana Barros, Lcdo. Lauro Pesántez Maxi, Mtr. Monserrath
17 Tello Astudillo y Ph.D. Cristian Zamora Matute.

18

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

21

22 Asisten los funcionarios y funcionarias municipales: Dr.
23 Javier Peña Aguirre, Prosecretario; Ing. Marcelo Abril,
24 Director de Acción Social Municipal; Abg. Juan Iñiguez,
25 delegado del Director Administrativo; Arq. Nohra del Río,
26 delegada del Director de Áreas Históricas y Patrimoniales;
27 Ing. Pablo Peñafiel, Director de Avalúos, Catastros Y
28 Estadística; Arq. Catalina Albán, Directora de la Comisión
29 de Gestión Ambiental; Ing. José Arias, Director de Compras
30 Públicas; Mtr. Sandi Calle, Directora de Comunicación
31 Social; Mtr. Silvia Oleas, Directora del Consejo de Niñez;
32 Arq. Carlos Álvarez, Director de Control Municipal; Dr.
33 Francisco Abril, Coordinador de Deportes; Ing. Santiago
34 López, Coordinador de Empresas Municipales; Ing. Teodoro
35 Montesinos, Director de Desarrollo Social y Económico;
36 Econ. Ma. Fernanda Vintimilla, Directora Financiera; Arq.

1 Xavier Aguirre, Director de la Fundación El Barranco; Ing.
2 Iván Genovez, Director de la Fundación Iluminar; Ing. Ana
3 María Feijoo, Directora de Gestión de Riesgos; Crnl.
4 Guillermo Cobo, Director de la Guardia Ciudadana; Sr. Nino
5 Vintimilla, Director de Mercados y Comercio Autónomo; Ing.
6 Pablo Crespo, Director de Minas; Arq. Esteban Orellana,
7 Director de Planificación; Lcda. Paulina Crespo, Directora
8 de Relaciones Internacionales; e, Ing. Juan Neira, Director
9 de la Unidad Ejecutora de Proyectos.

10

11 GERENTES: Ing. Carlos Rojas, Gerente de la EDEC E.P.; Dra.
12 Andrea Arteaga, Gerente de la EMAC E.P.; Econ. Gerardo
13 Maldonado, Gerente de la EMUCE E.P.; Dr. Romeo Sánchez,
14 Gerente de la EMURPLAG E.P.; Ing. Hernán Tamayo, Gerente de
15 la EMUVI E.P.; e, Ing. Ma. Lourdes Ocampo, Gerente de
16 FARMASOL E.P.

17

18 SECRETARIOS: Arq. Pablo Abad, Secretario de Planeamiento;
19 Mtr. Jaime Guzmán Crespo, Secretario de Movilidad.

20

21 Constatado el quórum, con la presencia de catorce
22 Concejales y Concejalas, da inicio la sesión con la lectura
23 del orden del día.

24

25 SEÑOR ALCALDE: Buenas tardes, señor Secretario tenga la
26 gentileza de constatar el quórum de rigor.

27

28 SEÑOR SECRETARIO: Tenemos presentes catorce señores y
29 señoras Concejales existiendo el quórum reglamentario.

30

31 SEÑOR ALCALDE: El orden del día señor Secretario.

32

33 **1.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE EL CONTENIDO DEL ACTA**
34 **DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 17 DE**
35 **JUNIO DE 2016.**

36

1 SEÑOR ALCALDE: Señoras, señoritas, señores Concejales,
2 tengan la gentileza de pronunciarse sobre el acta de la
3 sesión extraordinaria del viernes diecisiete de junio del
4 2016. Señorita concejal Castro.

5

6 ECON. MARTHA CASTRO: Muy buenos días con todos y todas.
7 Realmente me preocupa porque la moción tal como está
8 planteada de la resolución no era así; leída el acta
9 íntegra se manifiesta suspender al Concejo para una próxima
10 vez y que se venga con un taller con todos los actores en
11 un plazo máximo de una semana, con la nueva ordenanza, para
12 continuar con el análisis. De acuerdo como está aquí
13 resuelto, hay un montón de cosas pero en el fondo creo que
14 sí se debe revisar las intervenciones y las mociones, cómo
15 se plantea, en la forma cómo está y cuál fue la moción, y
16 cómo fue aprobada esa moción. Sugiero, Señor Alcalde, que
17 se revise con el acta íntegra, que no está de acuerdo a lo
18 planteado, ni como ha sido presentada, ni la propuesta de
19 que se dé por suspendida; que se revise y que regrese a
20 Concejo revisada, esa es mi preocupación, Señor Alcalde.

21

22 SEÑOR ALCALDE: Señoras, señoritas, señores Concejales, a su
23 mejor criterio. Hay la petición de que se deje pendiente
24 el acta, de que se revise la resolución en donde haga
25 mención justamente lo que manifiesta la señorita Concejal
26 Castro. Recuerdo que efectivamente se quedó en hacer un
27 taller, si no estoy mal acordado, señoras, señoritas,
28 señores Concejales. Señor concejal Ávila.

29

30 DR. MARCO ÁVILA: Gracias Señor Alcalde, buenas tardes a
31 usted, a todos los señores Concejales, a los funcionarios,
32 a los ciudadanos presentes. Para sumarme a la petición,
33 señor Alcalde; me parece que no es exacta con respecto a la
34 comparación con el acta íntegra de la cual ya hicimos
35 revisión; me parece que hay que afinar un poco más y
36 sugiero, Señor Alcalde, por Secretaria se revise esta acta

1 íntegra y podamos traerla acorde a lo que se determinó ese
2 día, Señor Alcalde.

3

4 SEÑOR ALCALDE: A su consideración señoras, señoritas,
5 señores Concejales. Hay la propuesta de que se suspenda,
6 consulto a ustedes. Se suspende; se deja pendiente el
7 acta, señor Secretario. Siguiendo punto.

8

9 **EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL, AL TRATAR EL PUNTO 1 DEL ORDEN**
10 **DEL DÍA, SUSPENDE EL ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA**
11 **CELEBRADA EL VIERNES 17 DE JUNIO DE 2016, PARA QUE SE**
12 **REVISE LA RESOLUCIÓN Y QUE REGRESE A CONCEJO REVISADA,**
13 **SEGÚN LAS OBSERVACIONES DE LAS Y LOS SEÑORES CONCEJALES,**
14 **DURANTE EL DEBATE EN LA SESIÓN.**

15

16 **2.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE EL CONTENIDO DEL ACTA**
17 **DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 21 DE JULIO**
18 **DE 2016.**

19

20 SEÑOR ALCALDE: A su consideración señoras, señoritas,
21 señores Concejales. Hay la propuesta de que se apruebe;
22 consulto a ustedes. Se aprueba, señor Secretario.

23

24 **EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL, AL TRATAR EL PUNTO 2 DEL ORDEN**
25 **DEL DÍA, APRUEBA EL ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA**
26 **CELEBRADA EL JUEVES 21 DE JULIO DE 2016, SIN OBSERVACIONES.**

27

28 **3.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE EL CONTENIDO DEL ACTA**
29 **DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL LUNES 25 DE JULIO**
30 **DE 2016.**

31

32 SEÑOR ALCALDE: A su consideración, señorita concejal Brito.

33

34 PSIC. GABRIELA BRITO: Sí, señor Alcalde, un saludo a todos
35 los presentes. En la moción presentada por el Lcdo. Lauro
36 Pesántez, me parece que se ha recogido mal porque dice -yo

1 considero que se debe aprobar está propuesta que está
2 planteada dentro del punto del orden del día— y lo que se
3 había hablado es de dar por conocido y observado, lo cual
4 luego, los señores Concejales pudimos acoger la propuesta
5 que él había realizado; no sé si se pueda revisar esto.

6

7 SEÑOR ALCALDE: Señorita Concejales Castro.

8

9 ECON. MARTHA CASTRO: Sí, señor Alcalde, en el acta íntegra
10 revisada propuso el señor Concejales en primera instancia que
11 se dé por aprobado, luego modificó la propuesta y se cambió
12 para que ésta sea conocida y aprobada; aquí menciona de que
13 prácticamente está mal la moción en la que dice que se dé
14 por aprobada, en la moción; en la resolución está bien,
15 pero es un acta que es un documento público, el cual se
16 está aprobando; que se ajuste la moción tal cual asoma en
17 las actas íntegras, Señor Alcalde.

18

19 SEÑOR ALCALDE: No sé si sea prudente aprobar con la
20 observación; señor concejales Pesántez.

21

22 LCDO. LAURO PESÁNTEZ: Sí, Señor Alcalde, compañeras buenas
23 tardes, compañeros Concejales. Si bien es cierto, ya está
24 mocionado en todo caso, lo que está con negrita, eso es lo
25 que se está aprobando o sea no lo que se mociona sino lo
26 que está considerado, lo que está más resaltado; como ya
27 está aprobado, para que se apruebe el acta, sin embargo,
28 Señor Alcalde, quiero recordarle que este Concejo Cantonal
29 resolvió el veinte y cinco de julio en que nos den las
30 dieciséis observaciones al Concejo Cantonal, y hoy, es en
31 el lapso de quince días, esa fue mi moción, por lo tanto
32 señor Alcalde, deberían entregarnos el 8 de agosto pero
33 creo que ya estamos pasados de esa fecha y no nos han
34 cumplido al Concejo Cantonal, siendo un pedido de la
35 autoridad máxima de la Ciudad. Lo que sí conozco, que se
36 están haciendo reuniones por separadas los señores

1 funcionarios, quizás confundiéndose lo que es el tema
2 administrativo con el tema legislativo que es de este
3 Concejo Cantonal. Recién acabo de observar un oficio que
4 nos han mandado, que ya están hablando con las juntas
5 parroquiales de Nulti, Molleturo, Baños, Victoria del
6 Portete, Sidcay, ¿en qué tema? Si nosotros teníamos que
7 resolver dentro de un marco político aquí en el Concejo;
8 sin embargo, ya están haciendo reuniones; en todo caso,
9 todo lo que se adelante esté bueno, pero articulémonos a lo
10 que está mocionado y está aprobado dentro del seno del
11 Concejo Cantonal. Señor Alcalde, más bien eso como ya está
12 mocionado, pedir que se cumpla lo que el Concejo Cantonal
13 así lo resuelve y no se confundan la mayor parte de los
14 señores funcionarios lo que es administrativo y legislativo
15 dentro de este Concejo, Señor Alcalde. Como está
16 mocionado, igual secundar.

17

18 SEÑOR ALCALDE: Absolutamente de acuerdo señor Concejal;
19 entiendo que ya se mandó, señorita Directora Financiera.
20 Ya se mandó a los señores Concejales; perfecto. Hay la
21 propuesta de que se apruebe solamente con la observación
22 puntual a la propuesta, de que se apruebe con las
23 observaciones que se han indicado. Se aprueba, señor
24 Secretario. Siguiendo punto.

25

26 **EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL, AL TRATAR EL PUNTO 3 DEL ORDEN**
27 **DEL DÍA, APRUEBA EL ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA**
28 **CELEBRADA EL LUNES 25 DE JULIO DE 2016, CON OBSERVACIONES,**
29 **PARA QUE SE REVISE LA MOCIÓN Y VAYA ACORDE A LA RESOLUCIÓN**
30 **DICTADA Y APROBADA POR LAS Y LOS SEÑORES CONCEJALES,**
31 **DURANTE EL DEBATE DE LA SESIÓN DE ESA FECHA.**

32

33 **4.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE EL "PROYECTO DE**
34 **LOTIZACIÓN MAYOR DEL TERRENO DE PROPIEDAD DE LA SRA. GLORIA**
35 **MARÍA SUSANA TENESACA PUGO, UBICADO CON FRENTE A LAS VÍAS**
36 **TARQUI-TURI, CALLE BOLÍVAR SAQUIPAY Y CALLE VICTOR**

1 **FIGUEROA, CON CLAVE CATASTRAL - 0689994 - SECTOR DE**
2 **PLANEAMIENTO TARQUI S1" (SIC). SE CONOCERÁ EL ACTA DE LA**
3 **COMISIÓN DE URBANISMO DEL 12 DE JULIO DE 2016 (INGRESADO EN**
4 **LA SECRETARÍA GENERAL EL 04 DE AGOSTO DE 2016).**

5

6 SEÑOR ALCALDE: Señora concejala Dora Ordóñez.

7

8 ING. DORA ORDÓÑEZ: Gracias, Señor Alcalde, un saludo para
9 usted, para las Concejales y los Concejales y los
10 funcionarios que nos acompañan de la Corporación Municipal.
11 Éste y los siguientes puntos corresponden a temas que
12 fueron tratados previamente en la Comisión de Urbanismo.
13 Solicito comedidamente que el Director de Planificación nos
14 ayude con la presentación, en este caso el Director de
15 Control Municipal, son lotizaciones; y, para los siguientes
16 puntos me reservaré también la intervención. Gracias
17 Alcalde.

18

19 SEÑOR ALCALDE: Señor Director de Control, tiene la palabra.

20

21 DIRECTOR DE CONTROL MUNICIPAL: Buenas tardes, Señor
22 Alcalde, señoras, señoritas, señores Concejales. Voy a
23 presentar la lotización mayor de propiedad de la señora
24 Gloria Susana Tenesaca Pugo. La propiedad se encuentra
25 ubicada en el sector de planeamiento Tarqui S1; el lote
26 mínimo es de 120 m².

27

28 A las 12:49 se ausenta de la sesión la Concejala Mtr.
29 Monserrath Tello.

30

31 Características de ocupación del suelo en Tarqui, sector
32 S1; tenemos que puede ir desde dos pisos hasta cuatro; de
33 uno a dos de ciento veinte y de tres a cuatro son 200 m².
34 La propuesta consiste en catorce lotes que van de 725, 284,
35 284, 284, es decir, hasta 641, es decir está cumpliendo lo
36 que da la ordenanza. El área total de lotes, como podemos

1 ver, ahí es de 6.420 m² y el área de afección por vía
2 tenemos que es de 459,88 que equivale a un 8.37%, y el área
3 de contribución que está ante la vía principal, esa tenemos
4 de 411,95 equivalente al 7.5%, lo cual nos da de acuerdo al
5 COOTAD, 15.87%; está es la propuesta que se plantea de la
6 lotización que estamos tomando en cuenta que pertenece a la
7 señora Gloria Susana Tenesaca Pugo.

8
9 SEÑOR ALCALDE: A su consideración señoras, señoritas,
10 señores Concejales. Se aprueba, señor Secretario.
11 Siguiendo punto.

12
13 DIRECTOR DE CONTROL MUNICIPAL: El siguiente punto es acerca
14 de la lotización mayor de la señora Sumba Narváez María
15 Tránsito.

16
17 SEÑOR SECRETARIO: Punto de orden, voy a leer el punto,
18 Carlos, si me permites.

19
20 DIRECTOR DE CONTROL MUNICIPAL: Perdón.

21
22 SEÑOR ALCALDE: Señor Secretario, por favor.

23
24 **EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL, AL TRATAR EL PUNTO 4 DEL ORDEN**
25 **DEL DÍA, LUEGO DE CONOCER EL ACTA DE LA COMISIÓN DE**
26 **URBANISMO DEL 12 DE JULIO DE 2016, RESUELVE APROBAR LA**
27 **"LOTIZACIÓN MAYOR DEL TERRENO DE PROPIEDAD DE LA SRA.**
28 **GLORIA MARÍA SUSANA TENESACA PUGO, UBICADO CON FRENTE A LAS**
29 **VÍAS TARQUI - TURI, CALLE BOLÍVAR SAQUIPAY Y CALLE VÍCTOR**
30 **FIGUEROA, CON CLAVE CATASTRAL - 0689994 - SECTOR DE**
31 **PLANEAMIENTO TARQUI S1"; DE ACUERDO AL SIGUIENTE DETALLE.**

32
33 **DATOS DE LA PROPUESTA.**

34 **ÁREA TOTAL DEL LOTE. 5492.45 m² 100.00%.**

35 **ÁREA DE LOTES. 4620.62 m² 84.13%.**

36 **ÁREA DE CONTRIBUCIÓN POR VÍA PLANIFICADA 459.88 m² 8.37%.**

1 ÁREA DE CONTRIBUCIÓN COMUNITARIA 411.95 m² 7.50%.
2 LA PROPUESTA SE ENCUENTRA DE ACUERDO A, LO QUE DISPONE EL
3 CERTIFICADO DE AFECCIÓN Y LICENCIA URBANÍSTICA NRO. TRAMITE
4 51127 DE FECHA 16 DE OCTUBRE DE 2014, DONDE SE ESTABLECE
5 LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS DE OCUPACIÓN DE SUELO.

6
7 CARACTERISTICAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO.

8
9 LOTE MÍNIMO 120 m².

10 FRENTE MÍNIMO 7 m.

11 ALTURA MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN 2 PISOS.

12 TIPO DE IMPLANTACIÓN. CONTINÚA CON RETIRO FRONTAL.

13
14 LA PROPUESTA ESTÁ COMPUESTA POR 14 LOTES CON ÁREAS DESDE
15 254.28 m², HASTA LOTES CON ÁREAS DE 725.08 m², CON UN
16 PROMEDIO DE 489.68 m², TODOS LOS LOTES ESTÁN CONFORMADOS
17 POR ÁREA ÚTIL, EN CONSIDERACIÓN QUE LA LOTIZACIÓN, TIENE
18 FRENTE A VÍAS PLANIFICADAS POR EL I. MUNICIPIO, NO SE
19 EXIGEN ESTUDIOS DE INFRAESTRUCTURA.

20

21 5.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE EL "PROYECTO DE
22 LOTIZACIÓN MAYOR DEL TERRENO DE PROPIEDAD DE LA SRA. MARÍA
23 TRÁNCITO SUMBA NARVÁEZ, UBICADO CON FRENTE A LA VÍA
24 CHALLUABAMBA-NULTI, CON CLAVE CATASTRAL ANTERIOR 058035819,
25 Y ACTUAL 580140388" (SIC). SE CONOCERÁ EL ACTA DE LA
26 COMISIÓN DE URBANISMO DEL 12 DE JULIO DE 2016 (INGRESADO EN
27 LA SECRETARÍA GENERAL EL 04 DE AGOSTO DE 2016).

28

29 SEÑOR ALCALDE: Señor Arq. Álvarez.

30

31 DIRECTOR DE CONTROL MUNICIPAL: Gracias, señor Alcalde.
32 Pasamos a ver la ubicación de la propiedad de la señora
33 Sumba Narváez; está ubicada cerca de la iglesia de
34 Challuabamba, en la carretera principal Challuabamba-Nulti.
35 Eso está ubicado dentro de los corredores de crecimiento en
36 proceso de consolidación y el lote mínimo es de 750 m².

1 A las 12:52 se reintegra a la sesión la Concejala Mtr.
2 Monserrath Tello.

3

4 Podemos ver en este mapa, la ubicación es la calle de los
5 Bomberos y tenemos todo el lote el cual va a dividirse y
6 estamos cerca de la iglesia de Challuabamba. Las
7 características definitivamente del sector está planteado
8 que podemos trabajar en lotes que tengan 750 m² y con pisos
9 hasta de dos pisos. La propuesta está planteada de tres
10 lotes: El primer lote tiene 1.012,25 m²; el lote dos tiene
11 1.012,23; y, el tercer lote tiene 1.324,72; el área total
12 del lote son 3.349,20 m². Un área de contribución
13 comunitaria, cumpliendo lo que mandan, que tiene que ser de
14 acceso directo a una vía principal, está con 591,05 m² que
15 equivale al 15% del terreno, por lo tanto el área del
16 terreno total que está lotizándose es de 3.940,25 m², que
17 equivalen al 100% de la lotización.

18

19 SEÑOR ALCALDE: Señora concejal Gordillo.

20

21 DRA. NARCISA GORDILLO: Gracias señor Alcalde, muy buenas
22 tardes, con todos y todas compañeras y compañeros
23 Concejales, señores funcionarios de la Municipalidad.
24 Quisiera preguntar al señor Director, con su venia, Señor
25 Alcalde, el ancho de la calzada y de las veredas de esta
26 lotización, ¿cuál es?

27

28 DIRECTOR DE CONTROL MUNICIPAL: Tenemos la vía a
29 Challuabamba y tenemos un camino peatonal. Este camino de
30 aquí, camino vecinal que tiene una sección de tres metros,
31 aquí, a pesar que en la ordenanza que dice que para más de
32 dos lotes el camino debe ser de ocho metros, lo que se ha
33 hecho es aplicar la norma y que es del eje tiene que
34 retirarse nueve metros a cada lado del eje de la vía; eso
35 con la posibilidad de que un rato que se haga la

1 planificación pueda ocuparse y de los anchos correctos. Y,
2 acerca de la vía Nulti, esta vía tiene siete metros.

3

4 SEÑOR ALCALDE: Alguna otra inquietud; señorita Concejal
5 Castro.

6

7 ECON. MARTHA CASTRO: Solo una inquietud, Señor Alcalde, ¿la
8 licencia en qué termino va?, si es una zona de riesgo, ¿es
9 media, alta o baja? Esa consulta quiero hacerle al señor
10 Director, señor Alcalde.

11

12 SEÑOR ALCALDE: Señor Director.

13

14 DIRECTOR DE CONTROL MUNICIPAL: Gracias, señor Alcalde.
15 Observaciones: El predio se halla en una zona no
16 planificada, no responsabilizándose la Dirección de Control
17 por futuras afecciones. Tiene gradiente negativa con
18 respecto a la vía Challuabamba-Nulti.

19

20 Los determinantes del predio: Se acogerá a los
21 determinantes de la planificación del sector, corredores de
22 crecimiento en proceso de consolidación; la vivienda tendrá
23 una altura máxima de dos plantas, la tipología aislada, la
24 que se emplaza a once metros de la vía Challuabamba-Nulti y
25 a tres metros del colindante Rosa Sumba, a cinco metros de
26 Belén Andrade y a nueve metros del eje del camino vecinal,
27 de acuerdo a las coordenadas; aquí es lo que podemos decir
28 y no está planteado como terreno de zona de peligro o que
29 sea de arranque de ruptura.

30

31 SEÑOR ALCALDE: Señorita Concejal.

32

33 ECON. MARTHA CASTRO: De acuerdo al informe técnico
34 presentado por el arquitecto, entonces que se dé por
35 conocido y aprobado.

36

1 SEÑOR ALCALDE: Consulto a ustedes, señoras, señoritas,
2 señores Concejales; se da por conocido y aprobado, señor
3 Secretario. Siguiendo punto.

4

5 EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL, AL TRATAR EL PUNTO 5 DEL ORDEN
6 DEL DÍA, LUEGO DE CONOCER EL ACTA DE LA COMISIÓN DE
7 URBANISMO DEL 12 DE JULIO DE 2016, RESUELVE APROBAR LA
8 "LOTIZACIÓN MAYOR DEL TERRENO DE PROPIEDAD DE LA SRA. MARÍA
9 TRÁNCITO SUMBA NARVÁEZ, UBICADO CON FRENTE A LA VÍA
10 CHALLUABAMBA - NULTI, CON CLAVE CATASTRAL ANTERIOR
11 058035819, Y ACTUAL 580140388"; DE ACUERDO CON EL SIGUIENTE
12 DETALLE.

13

14 DATOS DE LA PROPUESTA.

<u>DATOS DEL TERRENO:</u>	<u>ÁREA EN m²</u>	<u>%</u>	<u>ÁREA TOTAL</u>
<u>ÁREA TOTAL DEL TERRENO</u>	<u>3.940,25</u>		<u>100,00 %</u>
<u>ÁREA ÚTIL DEL TERRENO</u>	<u>3.940,25</u>		

18

19 DATOS DE LA PROPUESTA

	<u>ÁREA EN m²</u>	<u>%</u>	<u>ÁREA TOTAL</u>
<u>ÁREA DE LOTES</u>	<u>3.349,20</u>		<u>85,00 %</u>
<u>CONTRIBUCIÓN COMUNITARIA</u>	<u>591,05</u>		<u>15,00 %</u>

23

24 LA PROPUESTA CONSTA DE 3 LOTES CON CABIDAS QUE VAN DESDE
25 1.012,23 m² HASTA 1.324,72 m², Y UN ÁREA COMO CONTRIBUCIÓN
26 COMUNITARIA DE 591,05 m².

27

28 EL TERRENO SE HALLA DE ACUERDO AL CERTIFICADO DE AFECTACIÓN
29 Y LICENCIA URBANÍSTICA N° 58505 DE FECHA 8 DE OCTUBRE DE
30 2015 EN EL SECTOR DE PLANEAMIENTO CORREDORES DE CRECIMIENTO
31 EN PROCESO DE CONSOLIDACIÓN.

32

33 UNA VEZ QUE SE PROTOCOLICEN Y SE INSCRIBAN LOS PLANOS, PASA
34 A PODER MUNICIPAL EL ÁREA COMO CONTRIBUCIÓN COMUNITARIA DE
35 591,05 m² EQUIVALENTE AL 15,00% DEL ÁREA TOTAL DEL PREDIO.

1 6.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE EL "PROYECTO DE
2 LOTIZACIÓN MAYOR DEL TERRENO DE PROPIEDAD DEL SR. MANUEL
3 ESTUARDO JARRÍN CRISTELOT, UBICADO CON FRENTE AL CAMINO A
4 LLATCON, SECTOR CALZARÍN, DE LA PARROQUIA DE NULTI, CON
5 CLAVE CATASTRAL 580120096" (SIC). SE CONOCERÁ EL ACTA DE LA
6 COMISIÓN DE URBANISMO DEL 26 DE JULIO DE 2016 (INGRESADA EN
7 LA SECRETARÍA GENERAL EL 04 DE AGOSTO DE 2016).

8

9 SEÑOR ALCALDE: Señor Director de Control.

10

11 DIRECTOR DE CONTROL MUNICIPAL: Gracias, señor Alcalde. La
12 propiedad del señor Manuel Estuardo Jarrín, en la cual va a
13 realizarse la lotización mayor, está ubicada, como está
14 indicado, en Nulti, en Calzarín, y tenemos el sitio de
15 ubicación cerca de la iglesia de Challuabamba; lo que
16 tenemos es que la clave catastral es la 580120096, la línea
17 de fábrica tiene N° 65448 y la fecha de emisión es al
18 treinta y uno de marzo de 2016. El sector de planeamiento
19 en el cual está ubicado el terreno tiene características de
20 ocupación del suelo para áreas localizadas en el resto del
21 territorio rural del área de influencia inmediata a la
22 ciudad de Cuenca. El lote mínimo planteado ahí es de 1.500
23 m². De acuerdo a las características podría hacerse de
24 hasta dos pisos y el lote mínimo, como planteaba
25 anteriormente, es 1.500 m²; está dividido en tres lotes:
26 Lote uno, lote dos y lote tres; la conformación de los
27 lotes es porque este sector no tiene la pendiente mayor al
28 30% que es lo que prohíbe la ordenanza. En estos sectores
29 están las tres áreas: La una que tenemos de 3.528,16 m², el
30 lote dos que tenemos es de 1.662,76 m² y el lote tres tiene
31 1.522,95, total de los lotes es de 6.713,87; y, tenemos la
32 contribución municipal, que está dando a esta vía de acá de
33 acceso existente, que es de 1.185,01 m², que equivale al
34 15% del terreno, es decir, cumple completamente con toda la
35 ordenanza, y hay que esclarecer que también aquí tenemos un
36 camino que tiene que retirarse nueve metros del eje, de

1 acuerdo a lo que está planteado en la ordenanza. Hasta
2 ahí, Señor Alcalde.

3

4 SEÑOR ALCALDE: A su consideración; señorita concejal
5 Castro.

6

7 ECON. MARTHA CASTRO: Una consulta, Señor Alcalde: ¿está es
8 una zona de expansión urbana? ¿Está en la rural? porque si
9 así son las consideraciones tiene un trato de revisar que
10 las infraestructuras y todo tenga para aprobarse una
11 lotización, esa es mi consulta, señor Alcalde.

12

13 SEÑOR ALCALDE: Señor arquitecto Álvarez.

14

15 DIRECTOR DE CONTROL MUNICIPAL: Cuando en estos sectores se
16 hace la planificación arquitectónica o la división, se
17 tiene que tomar en cuenta también la cuestión de
18 equipamiento que tiene que darse; no podemos hablar de un
19 lote sino el equipamiento tiene que ser en una forma
20 manzanera o mayor a un determinado lote de terreno. Hasta
21 ahí la contestación; esto está en rural.

22

23 SEÑOR ALCALDE: Señorita concejal Castro.

24

25 ECON. MARTHA CASTRO: Al contemplarse una lotización en área
26 rural, considero de actuación urbanística y todo lo que se
27 haga, es importante considerar también el entorno y la
28 integración hacia la ciudad, de acuerdo a la nueva ley,
29 incluso, de ordenamiento. Creo que hay que verificar,
30 especialmente para los nuevos proyectos. Éste,
31 lógicamente, ha sido ingresado antes de que se apruebe la
32 ley, entonces, considero que tampoco puede el trámite
33 suspenderse o entrar a revisión. Muchas gracias, Señor
34 Alcalde.

35

1 SEÑOR ALCALDE: Alguna otra observación; a su consideración,
 2 hay la propuesta de que apruebe; consulto a ustedes, se
 3 aprueba, señor Secretario.

4

5 EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL, AL TRATAR EL PUNTO 6 DEL ORDEN
 6 DEL DÍA, LUEGO DE CONOCER EL ACTA DE LA COMISIÓN DE
 7 URBANISMO DEL 26 DE JULIO DE 2016, RESUELVE APROBAR LA
 8 "LOTIZACIÓN MAYOR, DEL TERRENO DE PROPIEDAD DEL SR. MANUEL
 9 ESTUARDO JARRÍN CRISTELOT, UBICADO CON FRENTE AL CAMINO A
 10 LLATCON, SECTOR CALZARÍN, DE LA PARROQUIA DE NULTI, CON
 11 CLAVE CATASTRAL 580120096"; DE ACUERDO CON EL SIGUIENTE
 12 DETALLE.

13

14 DATOS DEL TERRENO:

	ÁREA EN m ²	% ÁREA TOTAL
16	ÁREA TOTAL DEL TERRENO 7.898,88	100,00 %
17	<u>ÁREA ÚTIL DEL TERRENO 7.898,88</u>	

18

19 DATOS DE LA PROPUESTA

20

	ÁREA EN m ² %	ÁREA TOTAL
22	ÁREA DE LOTES 6.713,87	85,00 %
23	CONTRIBUCIÓN COMUNITARIA 1.185,01	15,00 %

24

25 LA PROPUESTA CONSTA DE 3 LOTES CON CABIDAS QUE VAN DESDE
 26 1.522,95 m² HASTA 3.528,16 m², Y UN ÁREA COMO CONTRIBUCIÓN
 27 COMUNITARIA DE 1.185,01 m².

28

29 EL TERRENO SE HALLA DE ACUERDO AL CERTIFICADO DE AFECTACIÓN
 30 Y LICENCIA URBANÍSTICA N° 65448 DE FECHA 31 DE MARZO DE
 31 2016 EN EL RESTO DEL TERRITORIO RURAL DEL ÁREA DE
 32 INFLUENCIA INMEDIATA DE LA CIUDAD DE CUENCA.

33

34 UNA VEZ QUE SE PROTOCOLICEN Y SE INSCRIBAN LOS PLANOS, PASA
 35 A PODER MUNICIPAL EL ÁREA COMO CONTRIBUCIÓN COMUNITARIA DE

1 1.185,01 m² EQUIVALENTE AL 15,00% DEL ÁREA TOTAL DEL
2 PREDIO.

3
4 7.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE EL "PROYECTO DE
5 LOTIZACIÓN MAYOR DEL TERRENO DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA
6 LAURA MERCEDES CORDERO OCHOA, UBICADO CON FRENTE A LA CALLE
7 SIN NOMBRE, SECTOR CHIQUINTAD, CUYA CLAVE CATASTRAL ES NO.
8 550150248" (SIC). SE CONOCERÁ EL ACTA DE LA COMISIÓN DE
9 URBANISMO DEL 26 DE JULIO DE 2016 (INGRESADA EN LA
10 SECRETARÍA GENERAL EL 04 DE AGOSTO DE 2016).

11
12 SEÑOR ALCALDE: Señor arquitecto Álvarez.

13
14 DIRECTOR DE CONTROL MUNICIPAL: Gracias, señor Alcalde. El
15 terreno de la señora Cordero Ochoa está ubicado en San
16 Jacinto y San Andrés; la ubicación es de acuerdo a la carta
17 topográfica de Cuenca; está en corredores de crecimiento en
18 proceso de consolidación y el lote mínimo es de 750 m².
19 Este es el lote, aquí hay que hacer una aclaración: este
20 lote primero formó parte de esta lotización total y el rato
21 que se subdividió, dejaron la participación municipal, por
22 lo tanto, en el área que están lotizando no hay esa
23 participación, porque la misma Ley dice -dejar de una vez-,
24 ya no podría afectarse de nuevo; por lo tanto, hago esta
25 constatación que ven ustedes, porque no se deja ya el área
26 de participación municipal, y en este cuerpo de terreno en
27 el cual el lote mínimo es de 750, tiene planteados siete
28 lotes, los mismos que van desde 1003,83 m², 780,40, 930,12
29 m², el lote cuatro tiene 706,15 m², el lote cinco tiene
30 700,90 m², el lote seis tiene 690,90 m² y el lote siete
31 tiene 940,50 m²; es decir, sumando el área total de lotes,
32 estamos hablando de 5.752,81 m²; área total por vías, que
33 es la que tenemos acá, estamos hablando de 1370 m², que fue
34 una lotización y el área total del terreno tiene 7.123,59
35 m². Vuelvo a hacer hincapié que aquí no hay participación

1 municipal, porque en el primer desmembramiento ya dejaron
2 esa afección. Hasta aquí, señor Alcalde.

3

4 SEÑOR ALCALDE: Señorita concejal Castro.

5

6 ECON. MARTHA CASTRO: Una consulta: al ser un área de
7 expansión urbana ésta, en la parte rural, y al considerar
8 una lotización en el área rural se debe tener todos los
9 servicios básicos, alcantarillado, agua potable y
10 especialmente la parte de la vialidad. Yo, aquí, sí
11 quisiera preguntarle al arquitecto si es zona que se está
12 yendo a consolidar; eso más bien es una zona de que estamos
13 yendo a permitir porque no tenemos integrada la
14 zonificación de planificación en el sector para poder
15 avanzar y estamos permitiendo una lotización; tal vez tener
16 esa información, la población, la parte económica, la parte
17 social, la parte ambiental porque todos los desechos esos
18 al río contaminan; dónde debe ser el tratamiento de aguas,
19 porque es una zona bastante contaminada, Señor Alcalde; yo
20 quisiera preguntarle, a más de, si es que no se cuenta con
21 esos servicios básicos necesarios ¿cómo permitimos una
22 lotización?; para continuar, señor Alcalde.

23

24 SEÑOR ALCALDE: Por favor señor Director.

25

26 DIRECTOR DE CONTROL MUNICIPAL: Cuando existe ese tipo de
27 propuestas y si hay una vía que se planifica para dar
28 acceso a varios lotes, lo que tienen que hacer es,
29 fundamentalmente, las obras de infraestructura; porque es
30 un terreno de forma particular, no es terreno que está
31 colindando con vías municipales. Tendrá que dar todas las
32 obras de infraestructura para que pueda irse aprobando al
33 momento que saquen la licencia, cada uno de los lotes, por
34 los servicios, exactamente, los servicios que tienen que
35 estar cuando se hace una lotización, y es vía privada;

1 tiene que hacer todas las obras de infraestructura, esto es
2 agua potable, canalización, teléfonos, en todo ese sentido.

3

4 SEÑOR ALCALDE: Señor concejal Orellana, me ha pedido la
5 palabra.

6

7 DR. CARLOS ORELLANA: Gracias, Señor Alcalde. Es importante
8 conocer estos temas y de hecho en el nuevo marco legal que
9 en estos días se ha debatido, me parece que es saludable
10 que los ciudadanos hagan sus divisiones de manera legal,
11 cumpliendo las ordenanzas municipales; a mí de hecho me
12 preocuparía mucho más si esas fragmentaciones no se harían
13 dentro de lo que está establecido en la norma, y además
14 considero que es fundamental una forma de que el desarrollo
15 también llegue al área rural es, justamente, dando la
16 posibilidad del acceso al suelo que es un tema fundamental
17 para hablar de justicia social; y, uno puede tener mucho
18 terreno pero si no tiene la posibilidad de donarle un
19 pedazo pequeño al hijo, seguramente, uno tiene una gran
20 pobreza; porque, en muchas ocasiones el papá quiere darle
21 al hijo y no puede construir porque justamente hay estos
22 inconvenientes. Yo más bien me preocupo en un tema que
23 seguramente a futuro será muy común y no va a resultar nada
24 extraño que con la nueva Ley de fomento agrario y
25 desarrollo; estando en las áreas rústicas o rurales, la Ley
26 dice que solamente deberá cumplir con el lote mínimo
27 establecido en las respectivas ordenanzas municipales y no
28 hay necesidad de dar participación municipal; así se
29 plantea en la ley y ese es un tema que también, de hecho,
30 tendremos que de alguna manera regular; porque no va a ser
31 nada extraño que en los próximos días comiencen a llegar
32 este tipo de temas, y según la ley ya no habría que dar
33 participación como normalmente era antes. Es un tema que
34 tiene que aclararse o buscar los mecanismos para que esto
35 esté dentro del marco de lo legal. Mi preocupación es
36 porque de pronto alguien el día de mañana, esto no para, es

1 un tema que vamos a tener de manera permanente y hay
2 algunos debates que creo que nos debemos y están pendientes
3 en el Concejo Cantonal, inclusive, el mismo tema del 424
4 que ha tenido tantos cambios que realmente ha ido mutando
5 de poco a poco con cada una de las leyes que se han ido
6 aprobando, que realmente es necesario, inclusive, tomar en
7 cuenta este tipo de temas; pero, creo que es importante,
8 como habitante del área rural, considerar la necesidad
9 también de avanzar en estos procesos. Lo más grave que
10 puede haber en el área rural es que no se pueda hacer
11 fraccionamientos y que solamente esos fraccionamientos
12 estén dados a través de propiedad horizontal, y en la
13 propiedad horizontal seguramente el que tiene recursos es
14 capaz de hacer todas las obras y la infraestructura y el
15 campesino que no tiene los recursos se queda solamente
16 mirando, y en muchas ocasiones es excluido de su
17 territorio; tiene que vender a un tercero para el irse
18 alejando un poco más, para buscar un sitio donde
19 posiblemente pueda tener algunas condiciones para vivir
20 dentro de su hábitat; creo que, realmente, mientras se
21 cumplan los requisitos habrá que seguir dando ese tipo de
22 temas; esos procesos son absolutamente normales.

23

24 SEÑOR ALCALDE: Muchas gracias señor concejal Orellana;
25 señor concejal Pesántez, tiene la palabra.

26

27 LCDO. LAURO PESÁNTEZ: Señor Alcalde y compañeros
28 Concejales. Quería más bien transmitir una preocupación y
29 poner, quizás, al debate del seno del Concejo y además de
30 la Comisión. Si bien existe la ley, hay que tener mucho
31 cuidado en lo que se refiere a las lotizaciones,
32 exclusivamente en el área rural, porque no vaya a ser cosa
33 de que estas lotizaciones las vayamos a convertir luego en
34 unas lotizaciones únicamente de una habitación o que sirve
35 solamente de dormitorio; entonces, eso es importante, S
36 Señor Alcalde, que se analice por la comisión, o sea, cuál

1 sería la perspectiva, en lo posterior, en un ámbito social;
2 como que no solamente sea dado de acuerdo a la ley el
3 espacio para que utilice solamente para el espacio verde,
4 sino como se articulan proyectos sociales como de la
5 economía popular solidaria, como por ejemplo del deporte,
6 que se puede inculcar dentro de estas lotizaciones, que se
7 vayan pensando en aquello, porque se ha visto aquí en la
8 mayor parte periférica de la Ciudad que existen
9 lotizaciones o habitaciones que solamente los pobladores
10 llegan a dormir, entonces, Señor Alcalde, más bien pongo al
11 debate de los compañeros, de la comisión, que analicen;
12 porque si Cuenca siempre ha sido una ciudad que propone a
13 través de sus experiencias, éste es un tema muy importante
14 que se puede plantear dentro de estas lotizaciones en el
15 ámbito rural. Señor Alcalde, que se considere y analice la
16 discusión, nada más, Señor Alcalde.

17

18 SEÑOR ALCALDE: Gracias concejal Pesántez. Señor Director.

19

20 DIRECTOR DE CONTROL MUNICIPAL: Gracias, Señor Alcalde. Es
21 una inquietud que hemos tenido desde que se dictó la ley de
22 tierras, en las cuales está hablando del área urbana y el
23 área rural. En el área rural pasa directamente fuera del
24 ámbito nuestro; estamos haciendo el estudio y también las
25 consultas a Sindicatura para tener un solo criterio que
26 podamos llevar a cabo para que no haya ningún tipo de
27 contraposición con lo que plantea y lo que estamos
28 haciendo; eso es cuanto puedo informar, Señor Alcalde.

29

30 SEÑOR ALCALDE: Gracias señor Director, alguna otra
31 explicación. Señor concejal Zamora.

32

33 Ph.D. CRISTIAN ZAMORA: Gracias, señor Alcalde, buenas
34 tardes con todos. No sé si escuche mal, pero, señor
35 Director, usted decía que el lote mínimo es de 750, pero el

1 rato que leyó, las áreas de sus lotes eran inferiores. No
 2 sé si me puede corregir eso.

3

4 DIRECTOR DE CONTROL MUNICIPAL: La propuesta de la señora
 5 Cordero Ochoa, leo las áreas de cada uno: El lote uno tiene
 6 1.003,84 m²; el lote dos tiene 780,40; el lote tres tiene
 7 930; el otro tiene 706; el otro tiene 690 y aquí podríamos
 8 decir -cómo si estamos hablando de 750- pero la ley permite
 9 que haya un 10% más o 10% menos; están aplicando en ese
 10 sentido.

11

12 SEÑOR ALCALDE: Consulto a ustedes. Se aprueba señor
 13 Secretario.

14

15 EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL, AL TRATAR EL PUNTO 7 DEL ORDEN
 16 DEL DÍA, LUEGO DE CONOCER EL ACTA DE LA COMISIÓN DE
 17 URBANISMO DEL 26 DE JULIO DE 2016, RESUELVE APROBAR LA
 18 "LOTIZACIÓN MAYOR DEL TERRENO DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA
 19 LAURA MERCEDES CORDERO OCHOA, UBICADO CON FRENTE A LA CALLE
 20 SIN NOMBRE, SECTOR CHIQUINTAD, CUYA CLAVE CATASTRAL ES NO.
 21 550150248"; DE ACUERDO CON EL SIGUIENTE DETALLE.

22

23 DATOS DE LA PROPUESTA:

24

25 DATOS DEL TERRENO:

26

	<u>ÁREA EN m²</u>	<u>%</u>	<u>ÁREA TOTAL</u>
27 <u>ÁREA TOTAL DEL TERRENO</u>	7.123,50		100,00%
28 <u>ÁREA ÚTIL DEL TERRENO</u>	6.317,83	0,00%	88,69%
29 <u>ÁREA DE PROTECCIÓN POR MÁRGENES</u>	1.408,94	0,00%	19,78%
30 <u>ÁREA DE AFECCIÓN POR VÍAS</u>	0,00	0,00%	0,00%
31 <u>ÁREA DE AFECCIÓN POR EQUIPAMIENTO</u>	0,00	0,00%	0,00%
32 <u>ÁREA DE RESTRICCIÓN POR LIMITACIONES TOPOGRÁFICAS</u>			
33	<u>437,98</u>	<u>0,00%</u>	<u>6,15%</u>
34 <u>ÁREA DE RESTRICCIÓN POR REDES ALTA TENSIÓN</u>			
35	<u>367,69</u>	<u>0,00%</u>	<u>5,82%</u>

36

1 DATOS DE LA PROPUESTA

	<u>ÁREA EN m²</u>	<u>%</u>	<u>ÁREA TOTAL</u>
3 <u>ÁREA DE LOTES</u>	5.752,81	0,00%	80,76%
4 <u>ÁREA DE VÍAS PROPUESTAS</u>	1.370,69	0,00%	19,24%
5 <u>ÁREA TOTAL</u>	7.123,50		

7 SECTOR DE PLANEAMIENTO: CORREDORES DE CRECIMIENTO EN
8 PROCESO DE CONSOLIDACIÓN

9 NÚMERO DE PISOS: 2 PISOS MÁXIMO

10 ÁREA LOTE MÍNIMO: 750.00 m²

11 LONGITUD FRENTE: 15.00 m.

12 C.O.S.: NO ESPECIFICA

13 RETIROS: FRONTAL: 5.00 m., LATERAL: 3.00 m. Y POSTERIOR:
14 5.00 m.

16 LA PROPUESTA ESTÁ COMPRENDIDA DE 7 LOTES CON CABIDAS QUE
17 VAN DESDE LOS 690.90 m² HASTA LOS 1003.84 m². EN BASE A ESTE
18 ANTECEDENTE SE INDICA QUE UNA VEZ QUE SE PROTOCOLICEN Y SE
19 INSCRIBAN LOS PLANOS, PASAN A PODER MUNICIPAL LAS ÁREAS
20 POR:

22 • EL ÁREA DE CONTRIBUCIÓN POR VÍA PROPUESTA 1370.69 m²
23 CORRESPONDIENTE AL 19.24% DEL ÁREA TOTAL DEL TERRENO.

25 CABE INDICAR QUE EN ESTA PROPUESTA NO CONTRIBUYE EN ESPACIO
26 VERDE COMUNAL DEBIDO A QUE EL LOTE FUE PARTE DE UNA
27 LOTIZACIÓN A NOMBRE DE SANTIAGO FELIPE YUQUIMIMA, APROBADO
28 POR EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL, CON FECHA 28 DE ABRIL DEL
29 2011, EN DONDE SE CONTRIBUYÓ CON EL 18.09%.

31 8.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE LA "PROPUESTA DE
32 ACTUALIZACIÓN Y REPLANIFICACIÓN DEL PLAN DE ACTUACIÓN
33 URBANÍSTICA DEL SECTOR DEL ARENAL ALTO (PAU51); Y,
34 REESTRUCTURACIÓN Y CAMBIO DE DETERMINANTES DE LOS SECTORES
35 DE PLANEAMIENTO O-18A, O-18B, O-18C, O-18D, O-18E, O-18F"
36 (SIC). SE CONOCERÁ EL ACTA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO DEL

1 26 DE JULIO DE 2016 (INGRESADA EN LA SECRETARÍA GENERAL EL
2 05 DE AGOSTO DE 2016).

3

4 SEÑOR ALCALDE: Señor Director de Planificación.

5

6 DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN: Con su anuencia, señor Alcalde;
7 muy buenas tardes a las señoritas, señoras, señores
8 Concejales. La replanificación que se está haciendo por
9 parte de la Dirección de Planificación contempla una
10 intervención en la zona occidental de la ciudad,
11 básicamente, para poder, en este caso, ajustar las
12 normativas de varios sectores que han ido sufriendo
13 planificaciones parciales en un área urbana que ha tenido
14 en los últimos años una fuerte presión por un cambio de
15 determinantes en estos sectores. La planificación, como
16 ustedes pueden ver, comprende aproximadamente un área de 71
17 hectáreas; reitero, es un área completamente urbana, tiene
18 ya definidas en su mayoría un sistema vial que lo veremos a
19 continuación. En estricto, el análisis que se generó,
20 presentó ya una serie de limitantes en la parte noreste,
21 que tiene pendientes superiores al 30%; aquí, en algún
22 momento, inclusive, se dio un problema de inestabilidad de
23 suelos en la zona del Arenal Alto en la cual se tuvieron
24 que tomar ciertas medidas para poder, en este caso, ayudar
25 a la población que se había sentado en estos sectores. La
26 mayor parte del territorio analizado corresponde a áreas
27 urbanizables; estamos hablando de que prácticamente el 74%
28 de estas zonas son terrenos que presentan pendientes
29 inferiores al 30% y de ahí la posibilidad de urbanización
30 de las mismas.

31

32 Los principales elementos hidrográficos que están en la
33 zona son tres grandes quebradas: La Quebrada de los
34 Fajardo, una quebrada sin nombre que es la más extensa, que
35 tiene un desarrollo de aproximadamente 850 metros; y, la
36 Quebrada del Sharon, que tiene, así mismo, una margen de

1 protección de 15 metros, pero que está, en este caso,
2 dentro del área de planificación. Para poder generar el
3 proceso de revisión de determinantes se solicitó un estudio
4 puntual a la Dirección de Gestión de Riesgos, procediendo,
5 en este caso, a generar ya un análisis mucho más específico
6 y puntual de la zona que otrora tuvo problemas de
7 inestabilidad y que es la que tiene pendientes superiores
8 al 30%. Se determinaron tres grandes categorías de alta,
9 media y baja susceptibilidad, identificada con colores en
10 la gráfica que se puede ver a continuación. Con estos
11 análisis previos se ha procedido, señor Alcalde, señores
12 Concejales, a efectuar, en este caso, una revisión de las
13 determinantes que, como ustedes pueden ver aquí, había
14 generado una serie de subsectores de planeamiento que
15 hacían difícil su aplicación y que tenían, inclusive,
16 diferentes rangos de lote; lo que ha requerido en este caso
17 que, para poder ya gestionar de mejor manera estos
18 sectores, se presente una nueva replanificación,
19 entendiendo que los principales usos de suelo destinados a
20 estos sectores son de vivienda y una pequeña parte, de
21 acuerdo a la ordenanza vigente, que habían estado como
22 zonas de servicios, de producción y vivienda compatible con
23 la vivienda. La vialidad del sector estaba definida hace
24 algunos años a través de una planificación establecida para
25 el Arenal Alto; lo que se ha hecho es complementar y
26 rectificar la misma, en algunos casos muy puntuales; de
27 igual manera, se ha hecho una revisión de las pocas
28 reservas de suelo que existían en la zona.

29

30 La propuesta consiste en estructurar, de acuerdo a las
31 proyecciones de densidad de la propuesta del plan urbano
32 también, en tres sectores en lugar de los seis o siete que
33 se tenían anteriormente, para poder, de esta manera,
34 homogenizar los rangos de lote y también incorporar la
35 variable de riesgo que se tenía hace un momento ya con
36 mayor nivel de detalle. En cuanto a los usos no varían.

1 El uso principal es vivienda complementándose con vivienda
2 en diferentes ámbitos de comercio; es así que, en las
3 diferentes zonas se establecen rangos de densificación para
4 poder alcanzar, en algunos casos, inclusive, alturas que
5 podrían llegar hasta los 12 pisos en la zona que presenta
6 mayores condiciones de aprovechamiento y limitándose a su
7 vez hacia la zonas que, en este caso, tienen problemas de
8 pendiente e inestabilidad. Se generan también unas
9 determinaciones adicionales con relación al
10 aprovechamiento, entre ellas, a no permitir nuevos
11 fraccionamientos en función de los lotes mínimos que en la
12 diapositiva anterior estaban entre los 300 a 500 metros, en
13 algunos casos, para edificaciones de uno a dos pisos,
14 bajándose, en este caso, a lotes de 120 m² para
15 edificaciones de una, dos o tres plantas; en este caso, se
16 observa la política de densificación que tiene la
17 Municipalidad. Se establece una restricción exclusivamente
18 para los lotes que están dentro de las zonas de alta
19 vulnerabilidad o de alta susceptibilidad, en los cuales,
20 definitivamente, no se permiten edificaciones de más allá
21 de un piso. Las reservas de suelo, conforme este proceso
22 de densificación, también incorporan áreas para la
23 conformación, sobre todo, de equipamientos de recreación,
24 parques, toda vez que se ha hecho la coordinación con los
25 Ministerios respectivos, indicándose que no se necesitan ni
26 reservas de suelo para equipamiento o de salud puesto que
27 existen en los sectores adyacentes. Es así que se
28 establecen reservas de suelo, la más importante de todas es
29 aquella de 9.000 metros que está ubicada en la zona que
30 tiene también una susceptibilidad de riesgo para poder
31 aprovechar este equipamiento, con un uso compatible como es
32 la recreación y aprovechar las condiciones visuales que
33 ustedes pueden ver en estas diapositivas, que existen
34 también hacia la ciudad. De igual manera, se ha
35 establecido una reserva de suelo para empezar a gestionar
36 lo que establece la ley que es el banco de lotes de la

1 Municipalidad para poder generar los procesos de
2 indemnización y evitando, en este caso, la expulsión de las
3 comunidades o de los propietarios de terrenos que son
4 afectados por otras actuaciones dentro del territorio. En
5 cuanto al sistema vial, prácticamente estaba definido, como
6 se manifestó anteriormente, sin embargo, los pequeños
7 ajustes son en relación a la sección de las vías en las
8 cuales más bien se ha buscado una concordancia con el plan
9 de movilidad, en torno a la clasificación viaria, y un
10 tratamiento, sobre todo, de una vía que tendrá que
11 definirse con ETAPA para poder mantener el cauce de la
12 quebrada sin nombre sea a cielo abierto o en su defecto con
13 un tratamiento dentro de la margen por tanto se ha
14 presentado aquí una margen, un área verde que existe
15 actualmente en el sector. Éstas son las demás secciones
16 viales en torno a unas vías de índole local,
17 fundamentalmente, y ésta es la vía que me refería hace un
18 momento, en las cuales se plantea un tratamiento de esta
19 zona para poder mantener una seguridad y salvaguarda de la
20 margen de protección de la quebrada. No sé si existiera
21 tal vez, señor Alcalde, alguna inquietud puntual, estamos a
22 las órdenes, los expedientes completos reposan en
23 Secretaria, se hizo el debido proceso de socialización
24 también con los moradores en el sector.

25

26 SEÑOR ALCALDE: A su consideración señoras, señoritas,
27 señores Concejales. Señorita concejal Castro.

28

29 ECON. MARTHA CASTRO: Una consulta, señor Alcalde: los que
30 hemos visitado la zona, vemos con preocupación la creencia
31 quizás, en la parte ya alta, a donde que se eliminan las
32 aguas servidas hacia la quebrada; en el recorrido que han
33 hecho ustedes ven una zona bastante contaminada que luego
34 baja la quebrada y se une a la del salado. Esto le digo
35 porque realmente sí se deben considerar en estas partes de
36 este estudio, la parte ambiental, la de contaminación, del

1 que no tenemos una cobertura quizás para cubrir los
2 asentamientos y los que vendrán de nuevo, porque disminuye
3 el lote mínimo, que tienen derecho lógicamente pero va a
4 ser una zona bastante poblada en que la cobertura no está
5 dada a un porcentaje adecuado para que se puedan
6 implementar las viviendas; igual es en agua, yo considero
7 que esos aspectos para vivir mejor en la parte tanto
8 social, económica y vivir con un ambiente sano y sin
9 contaminación, es preocupante de que eso se logre, también,
10 ya ir viendo las posibilidades de cómo eliminar en las
11 condiciones y formas cómo vive la población o cómo al
12 momento de repoblarse con mayor al disminuir el lote de
13 trescientos a ciento veinte va a provocar incrementos de
14 tal vez en viviendas en construcciones que no tengan el
15 acceso directo para la eliminación o no se traten las aguas
16 servidas; esa es la preocupación, señor Alcalde; porque
17 realmente planificamos, abrimos o hacemos intervenciones de
18 planificación quizás en la zona, y no consideramos que de
19 inmediato nos viene rápidamente la implementación de
20 vivienda y seguimos con problema, tal vez a nivel sanitario
21 y de contaminación. Considerar, quizás, eso en estos
22 estudios especialmente para la parte social en la que vive
23 la población; es importante, no todos son de recursos y van
24 a buscar un costo menor en la vivienda, al adquirir un
25 terreno, y va haber múltiples problemas; esa sería una de
26 las preocupaciones, Señor Alcalde, que debe ser considerada
27 desde una política de tratar de solucionar los graves
28 problemas en contaminación hacia los sectores; incluso,
29 daños y más aún donde que se vierten aguas a una quebrada.

30

31 SEÑOR ALCALDE: Gracias señorita Concejal; señor Director.

32

33 DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN: Gracias, señor Alcalde. Para,
34 tal vez, subsanar la inquietud de la señorita Concejal; tal
35 vez, a veces, el proceso de planificación no es tan visible
36 en el día a día del que hacer municipal, por cuanto

1 evidentemente, genera procesos, sobre todo, de interacción
2 con la comunidad. Debo decir que en el sector del Arenal
3 Alto se ha generado un proceso de trabajo con Control
4 Municipal y Avalúos y Catastros, para poder replantear
5 varias de las vías, señor Alcalde, que han estado
6 planificadas en estos territorios; eso, obviamente, genera
7 en una primera instancia, preocupación por parte de la
8 comunidad entorno a la pérdida de sus terrenos para
9 apertura de vías; pero que sin embargo se ha coordinado y
10 se ha trabajado con ellos para hacer entender que sin una
11 vía no se puede tampoco proceder con una dotación de
12 alcantarillado. ETAPA, precisamente en este sector, está
13 ejecutando un proyecto de dotación de infraestructura y
14 alcantarillado sanitario hace aproximadamente un mes, tal
15 vez un mes y medio, inclusive, señor Alcalde, se tuvo una
16 presencia fuerte y la comunidad estaba consciente del
17 proceso de mejora de alcantarillado y agua potable,
18 debiendo también señalar lo siguiente: El proceso de
19 densificación, al bajar el tamaño de lote, permite que los
20 propietarios tengan mayor interés por la división de su
21 terreno y por ende de la aprobación de ese terreno por
22 parte de la Municipalidad; eso hace que las áreas afectadas
23 pasen a dominio Municipal, literalmente, a un costo cero;
24 porque están dentro del porcentaje de participación
25 obligatoria y eso es lo que realmente permite que esta
26 gestión de la planificación se vaya viabilizando; en ese
27 sentido, señor Alcalde, tal vez, mi exposición debiendo
28 manifestar de que, efectivamente, hay una coordinación con
29 ETAPA para la dotación y servicios de estos vectores.

30

31 SEÑOR ALCALDE: Hace muy pocos días se inauguró un sistema
32 de alcantarillado en la zona, así es. Señora concejal
33 Tello tiene la palabra.

34

35 MTR. MONSERRATH TELLO: Gracias, señor Alcalde, buenas
36 tardes con todas y todos los asistentes a la sesión.

1 Simplemente era por la duda que tenía la concejal Castro,
2 sobre el tema de planificación; concuerdo que es
3 indispensable que la planificación vaya de la mano con la
4 infraestructura de ETAPA; sin embargo creo que esto, en la
5 planificación, y más bien felicitar y exhortar por la
6 planificación que se hace de estos sectores que están ya
7 altamente poblados, que no cuentan con una planificación
8 actualizada y que ahora se le está dando; precisamente, los
9 problemas de contaminación se dan porque muchas veces no
10 hay alcantarillado y demás; pero el hecho de que se
11 replanifiquen las vías, se pongan en una sección en la que
12 sea la correcta, va a garantizar que toda la
13 infraestructura hidrosanitaria pueda darse en este sector;
14 y, este tipo de planificación, cuando se trata de
15 densificar la ciudad, no solamente se densifica la Ciudad
16 en altura sino también con el tamaño mínimo de lote, que
17 genera mayor acceso, sobre todo, a poblaciones de escasos
18 recursos o medios recursos para poder acceder a lotes más
19 pequeños y poder dar acceso a la vivienda; esto se
20 corresponde, creo yo, de manera bastante coherente con el
21 Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial que plantea
22 la densificación de áreas que ya están prácticamente
23 urbanizadas o servidas, y que lo que nos hace falta es
24 mayores ajustes en la planificación, a fin de que se pueda
25 dar toda la infraestructura; más bien, señor Alcalde,
26 compañeros Concejales, mocionar para que se apruebe esta
27 replanificación.

28

29 SEÑOR ALCALDE: Consulto a ustedes, señoras, señoritas,
30 señores Concejales. Se da por conocida y aprobada, señor
31 Secretario. Siguiendo punto.

32

33 **EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL, AL TRATAR EL PUNTO 8 DEL ORDEN**
34 **DEL DÍA, LUEGO DE CONOCER EL ACTA DE LA COMISIÓN DE**
35 **URBANISMO DEL 26 DE JULIO DE 2016, RESUELVE APROBAR LA**
36 **"PROPUESTA DE ACTUALIZACIÓN Y REPLANIFICACIÓN DEL PLAN DE**

1 ACTUACIÓN URBANÍSTICA DEL SECTOR DEL ARENAL ALTO (PAU51);
2 Y, REESTRUCTURACIÓN Y CAMBIO DE DETERMINANTES DE LOS
3 SECTORES DE PLANEAMIENTO O-18A, O-18B, O-18C, O-18D, O-18E,
4 O-18F".

5
6 EL OBJETIVO DE ESTOS ESTUDIOS TÉCNICOS ES PREVER EL
7 ORDENAMIENTO Y PLANIFICACIÓN DE LAS ZONAS QUE SE ENCUENTRAN
8 EN EXPANSIÓN; DE TAL MANERA QUE SE PUEDA CONTAR CON UN
9 ADECUADO TRAZADO DE LA RED VIAL, RESERVAS ÓPTIMAS DE
10 EQUIPAMIENTO Y CARACTERÍSTICAS DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO
11 ACORDES CON LAS DINÁMICAS DE CRECIMIENTO, ESTRATEGIA QUE
12 PERMITE PREPARAR EL TERRITORIO PARA RECEPTAR ADECUADAMENTE
13 EL INCREMENTO DE POBLACIÓN Y ACTIVIDADES.

14
15 9.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE EL "LEVANTAMIENTO DE LA
16 RESERVA DE SUELO PARA EQUIPAMIENTO EDUCATIVO EN EL SECTOR
17 DE CHALLUABAMBA, PARROQUIA MACHÁNGARA" (SIC). SE CONOCERÁ
18 EL ACTA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO DEL 12 DE JULIO DE 2016
19 (INGRESADA EN LA SECRETARÍA GENERAL EL 04 DE AGOSTO DE
20 2016).

21
22 SEÑOR ALCALDE: Señor Director de Planificación.

23
24 DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN: Gracias, señor Alcalde.
25 Producto de las políticas de estandarización y
26 normalización del Gobierno Nacional, especialmente en
27 términos de educación y salud, constantemente se están
28 evaluando las reservas que se han efectuado en diferentes
29 planificaciones de la Municipalidad de Cuenca; en este
30 caso, la reserva de equipamiento educativo, ubicado en el
31 sector de Challuabamba, fue identificada en el año 2008
32 ratificada en su momento en el plan del año 2014; sin
33 embargo, ante el reclamo también de los propietarios de los
34 terrenos, se requirió al Ministerio de Educación un informe
35 respecto a la posibilidad de ocupación de dicho espacio y
36 si cumple con las características necesarias; en atención a

1 ese requerimiento, se ha manifestado por parte de la
2 Coordinación Zonal de que el terreno no se considera
3 pertinente para las actuaciones que tiene prevista y
4 estándares que tiene previsto el Ministerio de Educación,
5 por tanto se sugiere al Concejo Cantonal, se proceda a
6 levantar la afección de la reserva de suelo educativo, toda
7 vez de que no cumple con los requerimientos necesarios por
8 parte del Ministerio.

9

10 SEÑOR ALCALDE: Señorita concejal Brito, tiene la palabra.

11

12 PSIC. GABRIELA BRITO: Solamente quisiera consultar, porque
13 pude revisar este caso, ¿cuál sería este momento la acción
14 que se toma con los ciudadanos? porque entiendo que ellos
15 realizan un escrito el 18 de enero de 2016, pidiendo que se
16 agilite el trámite de afección; entiendo que en informes
17 anteriores también lo que se está solicitando es que se
18 agilite el proceso de indemnización de los mismos, es
19 decir, qué acción se va a tomar con los ciudadanos que han
20 estado desde el año 2008 esperando de alguna manera está
21 indemnización, si ahora se va a levantar, cómo está
22 propuesto, se va a levantar la reserva de suelo, según el
23 informe que presentó el Ministerio de Educación.

24

25 SEÑOR ALCALDE: Señor Director.

26

27 DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN: Sí señor Alcalde, atendiendo la
28 consulta de la señorita Concejal, lo que procedería es
29 generar, en este caso, si el Concejo decide levantar la
30 afección, a notificar a los propietarios que el gravamen
31 que pesaba sobre este terreno se levanta y por ende pueden
32 acogerse a las determinantes que están establecidas para el
33 sector; en estricto, la revisión se motivó en un principio
34 por la petición de indemnización y es nuestra obligación
35 también como Municipalidad, el buscar de que la reserva que
36 se previó en su momento cumpla con la finalidad, caso

1 contrario, proceder a solicitar al Concejo Cantonal que se
2 levante la misma; de no procederse en ese sentido,
3 estaríamos sujetos a pagar un proceso de indemnización pero
4 no a poder cumplir con la finalidad con la que había estado
5 establecida esa reserva, toda vez que ya, de acuerdo a las
6 reformas del COOTAD, inclusive salud y educación, son
7 competencia exclusiva en este caso del propio Gobierno
8 Nacional.

9

10 SEÑOR ALCALDE: Señor concejal Ávila.

11

12 DR. MARCO ÁVILA: Gracias señor Alcalde. Hace algún tiempo
13 atrás pudimos recibir, justamente, a los moradores y a los
14 dueños de estos predios, que son algunas familias, y
15 realmente, en medio de la impotencia tratamos de buscar
16 alguna alternativa; efectivamente, son ocho años que ellos
17 han estado sujetos a una afección en sus predios,
18 inclusive, hay personas de la tercera edad y que no podían
19 terminar el proceso indemnizatorio. En ese sentido la
20 consulta, señor Alcalde, la intención de ellos en un inicio
21 era que se les indemnice; ellos ya estaban, de alguna
22 manera, de acuerdo con que estos predios sean utilizados
23 para un equipamiento público. La consulta sería hacia
24 planificación, si es que siendo un terreno, creo que de
25 diez mil metros aproximadamente, ¿no deberíamos darle algún
26 otro uso?, así no sea el de educación que se previó en un
27 inicio, pero con fines municipales; entiendo que habrá que
28 hacer los trámites legales, seguramente habrá que volver a
29 declarar con otro destino o con distinto destino, pero me
30 parece que es un área importante y sobre todo ya teníamos
31 la quiescencia y la voluntad de los moradores para poder
32 entregar este predio hacia el Estado, señor Alcalde;
33 entonces la consulta tal vez al señor Director, siendo un
34 área importante, si es que este terreno, ¿no podría
35 servirnos para cualquier otro equipamiento? Inclusive, para
36 vivienda, como manifiesta la concejala Martha Castro.

1 SEÑOR ALCALDE: Señor Director.

2

3 DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN: Sí, señor Alcalde; toda vez de
4 que conocemos que a nivel urbano existen elementos, son
5 deficitarios, entre ellos, áreas verdes bien podría para
6 esta finalidad o para otra destinarse, el dato que no se
7 conocía en estricto, era tal vez una voluntad ya de los
8 requirentes con relación al proceso de indemnización; por
9 tanto, si es que es criterio del Concejo, bien podría
10 revisarse la calificación, en este caso, del equipamiento
11 para poder adquirirlo el mismo.

12

13 SEÑOR ALCALDE: Tendría que revisarse, a mí me parece que es
14 un planteamiento muy bien traído. Señor concejal Orellana.

15

16 DR. CARLOS ORELLANA: Sí, señor Alcalde; justamente coincido
17 en que se puede dar un uso que pueda permitir tener un
18 espacio público para la comunidad. Esa es una zona que ha
19 tenido un crecimiento bastante grande; lo que es
20 importante, señor Alcalde, más allá de ese beneficio
21 colectivo también es atender la solicitud de los
22 ciudadanos. Entiendo que los ciudadanos tienen un predio,
23 que no han podido hacer uso del mismo, y en su legítimo
24 derecho, están pidiendo que si no se va a realizar el
25 equipamiento que está planteado ahí, se levante la
26 afección, y si el Municipio decide que ese puede ser un
27 predio para utilidad pública, hay que pensar también en que
28 ya habría que preparar la partida para la respectiva
29 indemnización; porque, es un acto de justicia; me pongo en
30 los zapatos de cualquier ciudadano que pase por esas
31 circunstancias y seguramente debe ser un tema sumamente
32 complejo. En muchas ocasiones es el único patrimonio que
33 tiene una familia, no conozco de quien se trate siquiera;
34 puede ser que tengan muchos o puede ser que no tengan nada;
35 pero pongámonos en el caso de que realmente sea el caso de
36 alguien que es lo único que posee, y que por lo tanto, en

1 esas circunstancias, no puede vender, no puede hipotecar,
2 no puede construir, no puede hacer nada; entonces creo que
3 hay un tema fundamental, es un tema también de justicia
4 social; si es que el Municipio, en la planificación,
5 considera que es oportuna para el bien colectivo, en buena
6 hora, pero que eso vaya acompañado de una respuesta
7 inmediata a los ciudadanos; que, en el peor de los
8 escenarios, habrá que proceder a indemnizarles de la manera
9 más pronta posible.

10

11 SEÑOR ALCALDE: Gracias señor Concejal. Señora concejal
12 Ordóñez, señora concejal Tello, en su orden.

13

14 ING. DORA ORDÓNEZ: Gracias señor Alcalde. Normalmente
15 cuando se analizan las posibilidades de levantamiento de
16 afecciones en algunos predios, que es la parte más compleja
17 de la planificación, analizamos también el escenario
18 posible de que se pueda cambiar el uso de suelo de la
19 afección, si es que ya no se requiere para determinado fin;
20 pero, si me llamaba la atención un poco que no lo hayamos
21 analizado previamente en la comisión, pero estoy viendo el
22 oficio que remiten los propietarios del predio y quizás ese
23 fue uno de los elementos que consideramos, hablan de que en
24 uno de los predios habita la madre de los diferentes
25 hermanos y habla de que es una persona de 83 años de edad,
26 viuda y discapacitada, y que es una condición que está
27 avalada con el CONADIS; probablemente en la comisión,
28 porque son tantos trámites, debimos haber analizado este
29 elemento; sin embargo, me parece pertinente y a lugar la
30 propuesta del concejal Ávila, de que se pueda analizar la
31 posibilidad de mantener la afección y más bien priorizar
32 para el próximo año la indemnización con prioridad uno.
33 Gracias.

34

35 SEÑOR ALCALDE: Señora concejal Tello.

36

1 MTR. MONSERRATH TELLO: Gracias señor Alcalde. Creo que es
2 necesario que se revise la planificación en su integridad;
3 porque, solamente levantar afecciones de predio sin ver la
4 integralidad de toda la planificación. Challuabamba fue
5 planificada realmente con varios problemas; porque así fue.
6 Tuvimos, inclusive la comisión anterior, que reformar
7 varias propuestas del plan de ordenamiento de Challuabamba
8 y siguen existiendo problemas. Alguna vez ya se solicitó
9 más bien que se dé una revisión general a todo el plan de
10 la Ecovilla de Challuabamba, debido a que tenía varias
11 inconsistencias y varios problemas; ésta es una muestra más
12 de ello, por lo tanto, creo que más bien la sugerencia a la
13 comisión, obviamente hay que dar trámite a este punto,
14 digamos, en específico de esta afección; pero creo que sí
15 valdría la pena incitar o invitar a la Dirección de
16 Planificación a que se haga una revisión total, general e
17 integral de la planificación de la Ecovilla de Challuabamba
18 debido a la cantidad de problemas que tienen. No creo que
19 es pertinente, si es que no se ha hecho el análisis
20 exhaustivo, si se levanta y se deja sin algún otro tipo de
21 equipamiento, se está afectando, y esto no está compensado
22 en otra área, deberíamos mantener la afección, pero si es
23 que es un área que está afectada y que no hay necesidad de
24 ella, tampoco vamos a afectar los intereses de los
25 ciudadanos; más bien, quisiera sugerir, señor Alcalde, que
26 en todo caso, obviamente no sé si ya mocionaron, que se
27 suspenda la moción, que se suspenda el tratamiento del
28 punto para que regrese con un informe más claro sobre la
29 planificación general de los equipamientos de la Ecovilla
30 de Challuabamba, para poder proceder con este punto en
31 específico y sobre todo sugerirle a la Dirección de
32 Planificación, para que se inicie el procedimiento de
33 revisión de toda la planificación de la Ecovilla de
34 Challuabamba, debido a la cantidad de problemas que tiene
35 esa planificación.

36

1 SEÑOR ALCALDE: Señor concejal Pesántez.

2

3 LCDO. LAURO PESÁNTEZ: Señor Alcalde, más bien yo, permítame
4 señor Alcalde, con su venia, solicitar, si es que existe
5 alguna moción que haya sido antes o si no hay otra moción,
6 yo secundo la moción de la compañera Monserrath Tello.

7

8 SEÑOR ALCALDE: Señor Concejal Ávila.

9

10 DR. MARCO ÁVILA: Señor Alcalde, estando de fondo con el
11 asunto de acuerdo, me preocupa nuevamente los tiempos; hay
12 que recordar que estas familias han estado desde el año
13 2008 a la espera de una resolución al respecto, entonces
14 nuevamente suspender y no tener puntualmente una salida
15 para ellos, es preocupante. Ellos estarán esperando una
16 respuesta seguramente de esto y decirles nuevamente que
17 hemos suspendido para analizar; eso va a ser un trámite de
18 yo no sé qué tiempo. No sé si es que es prudente proceder
19 con el orden del día, tal cual como estaba el
20 levantamiento, pero que enseguida, administrativamente, se
21 tome las acciones para evaluar el lote; porque, lo otro
22 sería nuevamente dejar en suspenso los derechos de estos
23 ciudadanos; y, sí me preocupa el tiempo que ha pasado; 2008
24 acá, imagínense lo que es, señor Alcalde, como una
25 preocupación ciudadana más que nada.

26

27 SEÑOR ALCALDE: Así es, ponerse en los zapatos del afectado.
28 Señor Director de Planificación.

29

30 DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN: Sí, Señor Alcalde.
31 Básicamente, para manifestar: El plan de la Ecovilla de
32 Challuabamba tuvo sus indicadores, tiene su documento en el
33 cual establece un porcentaje de áreas verdes que están
34 establecidas, gran parte de ellas, hacia la margen del Río
35 Cuenca, entre otros factores, que son las que van a dar el
36 servicio de manera general a toda esta zona. El

1 pronunciamiento de planificación, como no puede ser de otra
2 manera, siempre busca ser lo más integral posible;
3 efectivamente, hemos tenido inconvenientes en el Plan de
4 Challuabamba, algunos de ellos, sobre todo, por unos
5 análisis en términos de riesgo, que han generado en algunos
6 sectores, que otrora estaban calificados para urbanización,
7 reclamos de los propietarios en torno a eliminación de vías
8 o restricciones, dadas ya autorizaciones en forma previa.
9 Sí considero pertinente que si el Concejo Cantonal está
10 sugiriendo que se analice en este caso una nueva finalidad
11 para el predio, he manifestado la apertura pero entendiendo
12 que existe una voluntad del interesado de que se genere el
13 proceso de expropiación que es el que en estricto
14 movilizaría esta recalificación de suelo de la reserva;
15 porque de no ser esta voluntad expresa, obviamente también
16 es palpable el sentir de que la reserva ha estado o estará
17 mucho tiempo más sin una definición en torno al tema.

18

19 SEÑOR ALCALDE: Gracias, señor Director. Señora concejal
20 Tello, señora concejal Barrera.

21

22 MTR. MONSERRATH TELLO: Gracias señor Alcalde. Bueno,
23 primero me sorprende que la Dirección de Planificación no
24 sepa si es que los predios que estamos levantando están
25 compensados en otra área; digo esto porque fui Presidenta
26 de la Comisión de Urbanismo en la administración anterior y
27 en Challuabamba, precisamente, levantamos la afección a un
28 predio que estaba destinado para área deportiva; el
29 problema era que esa área deportiva tenía una pendiente
30 superior al 30% y era imposible poner allí una cancha, ni
31 siquiera de fútbol, mucho menos cualquier otra actividad;
32 más bien parecería que iba a ser para deporte extremo, por
33 eso pregunto si es que al levantar esta afección, ¿tenemos
34 compensadas otras áreas de uso comunal y de uso recreativo
35 para este sector?; por eso creo que es un riesgo levantar
36 ahora mismo esa reserva, si es que la misma Dirección de

1 Planificación este momento nos dice que no tiene la certeza
2 de ello; creo que eso sí sería un riesgo, tanto para los
3 ciudadanos, no solamente para quienes están afectados, sino
4 para todos los que se beneficiarían de esas áreas públicas;
5 por lo tanto, señor Alcalde, creo que más bien modificar la
6 moción para que en un plazo de 15 días se regrese el
7 trámite, específicamente, sobre este punto y que a futuro
8 se revise la planificación general de toda Challuabamba.
9 En estos quince días lo que debería hacer la Dirección de
10 Planificación es revisar sobre este predio, sobre los
11 equipamientos en general, sobre las reservas de suelo, a
12 ver si es que se compensa en otro lado o no se compensa; y,
13 sino se mantendría la afección con la disposición de que se
14 pueda dar viabilidad inmediata a la indemnización. Creo
15 que esos deberían ser los criterios, señor Alcalde;
16 entonces, más bien modificar la moción para que se suspenda
17 el punto, para que en el plazo de 15 días regrese a este
18 Concejo Cantonal, siendo analizado por la Dirección de
19 Planificación y la Comisión de Urbanismo, la pertinencia o
20 no del levantamiento de la afección, señor Alcalde.

21

22 SEÑOR ALCALDE: Señor concejal Barrera.

23

24 DR. XAVIER BARRERA: Señor Alcalde, compañeros y compañeras
25 Concejales, funcionarios Municipales muy buenas tardes.
26 Primero apoyar la moción de la compañera concejal
27 Monserrath Tello; y, solicitar que esta resolución del
28 Concejo Cantonal sí se cumpla, y que en quince días pueda
29 estar nuevamente el trámite siendo conocido por el Concejo
30 Cantonal. Creo que son importantes dos factores; primero,
31 consultar a la familia si es que efectivamente ellos se
32 allanan al proceso indemnizatorio; y, segundo, revisar si
33 efectivamente esa reserva de uso de suelo puede servir para
34 otro equipamiento. Creo que esos dos factores y esas dos
35 condiciones deben ser fundamentales para conocer en quince
36 días ese informe. Señor Alcalde, con su venia, pedirle al

1 señor Secretario que así sea, que en quince días pueda
2 nuevamente estar este punto del orden del día; porque nos
3 causa absoluta preocupación que luego de 8 años, donde un
4 ciudadano, y voy a tomar sus palabras, señor Alcalde, hay
5 que ponerse en los zapatos de los ciudadanos, luego de 8
6 años en los que yo no pude hacer uso de un terreno de mi
7 propiedad se me diga –le devuelvo muchas gracias sabe que
8 ya no voy a hacer nada, le devuelvo nomás–. Si bien los
9 ciudadanos tendrán todo el derecho de ejercer sus acciones
10 legales que les correspondan, me parece a mí que la vía más
11 adecuada es buscar que precisamente se dé un acuerdo y que
12 sí, efectivamente, se quieren someter al proceso
13 indemnizatorio, pues se ponga como decía la concejal
14 Ordóñez, como prioridad para el año 2017; pero si me parece
15 burlarse de los ciudadanos después de 8 años decirles –
16 sabe que ahora si puede usted construir su casa, ahora si
17 puede utilizar su terreno y disculpe nos hemos equivocado
18 estos ocho años, no le hemos permitido hacer uso de ese
19 terreno–. Lamento; no sé si éste sea un tema del
20 Ministerio de Educación o de la Administración Municipal;
21 pero, si sería bueno, previo a tomar la decisión dentro del
22 Concejo Cantonal, que podamos contar con toda la
23 información. Coincido que si este momento levantamos la
24 reserva de suelo, qué pasa si planificación nos dice –si es
25 necesario ese terreno para otro equipamiento, les vamos
26 nuevamente a declarar con reserva de uso de suelo–; más
27 bien, tener la información integral y de esa manera poder
28 tomar la decisión más acertada; pero entendamos que son 8
29 años que esta familia viene esperando, y que evidentemente
30 en quince días deberíamos volver a conocer, señor Alcalde,
31 este punto del orden del día, por tanto, apoyo la moción.

32

33 SEÑOR ALCALDE: Gracias señor concejal Barrera; señor
34 concejal Ávila.

35

1 DR. MARCO ÁVILA: Gracias señor Alcalde, tal vez solo una
2 sugerencia a la proponente, que se pueda incorporar a la
3 moción, que además del informe de planificación exista un
4 informe sobre la certificación presupuestaria o la
5 disponibilidad presupuestaria para poder realizar la
6 indemnización en corto plazo. Nada sacaríamos,
7 efectivamente, que podamos o que se necesite este predio,
8 pero que no tengamos la disponibilidad financiera y tengan
9 que esperar dos o tres o cuatro años más nuevamente esta
10 familia, entonces, si se puede adicionar a esa sugerencia
11 que venga un, no sé, si un informe sobre la Dirección
12 Financiera con respecto a la posibilidad o no de indemnizar
13 en esas condiciones el predio.

14

15 SEÑOR ALCALDE: Así sería, señor Concejal. Señora Concejal
16 Ordóñez.

17

18 ING. DORA ORDÓÑEZ: Gracias Alcalde. Solo para información,
19 hay predios que están afectados 20 años, así que hay
20 familias que están esperando dos décadas para ser
21 indemnizadas; pero hay un tema que no podemos perder de
22 vista, cuando se indemniza hay un proceso mediante el cual
23 la Dirección de Planificación es la que prioriza con nivel
24 uno para poder generar la partida presupuestaria; entonces,
25 no podría venir desde la Dirección Financiera una
26 certificación presupuestaria sino hay una prioridad uno,
27 por ciertas condiciones que tiene que dar todavía la
28 Dirección de Planificación. Cierto es que se le afecta al
29 ciudadano; pero, recuerden también que los predios se
30 revalorizan con el tiempo, inclusive, para cuando se hace
31 un acuerdo o una negociación con la Dirección de Avalúos y
32 Catastros, para la indemnización, si han pasado cinco años,
33 por ejemplo, el predio ya no cuesta lo mismo que hace cinco
34 años, y eso si sucede; entonces, no hay una perdida general
35 por parte de los propietarios que son afectados. Sí es
36 diferente el avaluó comercial del catastral, sin duda; pero

1 cuando pasa el tiempo, también, sí se logra hacer una
2 indemnización; porque incluso, pasa por un acuerdo que la
3 ley permite incluso hasta en un 10% más de lo que el avalúo
4 catastral ha establecido; entonces, esos si son creo
5 elementos que se tienen que considerar. Me sumo a la
6 moción también, Alcalde. Gracias.

7

8 SEÑOR ALCALDE: Por favor si podemos dar lectura a la
9 moción, señor Secretario.

10

11 SEÑOR SECRETARIO: La moción señor Alcalde: Que se suspenda
12 el tratamiento del punto del orden del día para que en
13 quince días se lo vuelva a tratar en el Concejo, con un
14 informe más amplio de la Dirección de Planificación sobre
15 el corredor Challuabamba y que, adicionalmente, en ese
16 mismo tiempo se presente un informe de disponibilidad
17 financiera.

18

19 SEÑOR ALCALDE: Entiendo que es esa la moción.

20

21 MTR. MONSERRATH TELLO: No, señor Alcalde, no dije nunca
22 corredor, más bien puedo rehacer.

23

24 SEÑOR ALCALDE: Señora Concejal Tello.

25

26 MTR. MONSERRATH TELLO: Gracias señor Alcalde, puedo rehacer
27 la moción decir que se suspenda el tratamiento del punto
28 para que en quince días regresa a su tratamiento en el
29 Concejo Cantonal; para ello deberá incluirse el informe más
30 amplio de la Dirección de Planificación, con el tratamiento
31 de la comisión de Urbanismo, en el cual se incorpore la
32 revisión del levantamiento de la afección, si es pertinente
33 o no el levantamiento de afección de este predio en
34 relación a todos los equipamientos del sector de
35 Challuabamba.

36

1 SEÑOR ALCALDE: Consulto a ustedes, por favor; se aprueba,
2 señor Secretario, siguiente punto.

3
4 EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL, AL TRATAR EL PUNTO 9 DEL ORDEN
5 DEL DÍA, LUEGO DE CONOCER EL ACTA DE LA COMISIÓN DE
6 URBANISMO DEL 12 DE JULIO DE 2016, RESUELVE SUSPENDER EL
7 "LEVANTAMIENTO DE LA RESERVA DE SUELO PARA EQUIPAMIENTO
8 EDUCATIVO EN EL SECTOR DE CHALLUABAMBA, PARROQUIA
9 MACHÁNGARA" PARA QUE EN QUINCE DÍAS REGRESE A SU
10 TRATAMIENTO EN EL CONCEJO CANTONAL; PARA ELLO DEBERÁ
11 INCLUIRSE EL INFORME MÁS AMPLIO DE LA DIRECCIÓN DE
12 PLANIFICACIÓN CON EL TRATAMIENTO DE LA COMISIÓN DE
13 URBANISMO EN EL CUAL SE INCORPORE LA REVISIÓN DEL
14 LEVANTAMIENTO DE LA AFECCIÓN SI ES PERTINENTE O NO EL
15 LEVANTAMIENTO DE AFECCIÓN DE ESTE PREDIO EN RELACIÓN A
16 TODOS LOS EQUIPAMIENTOS DEL SECTOR DE CHALLUABAMBA.

17
18 10.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE LA "SUSPENSIÓN DE
19 AUTORIZACIONES POR UN PERIODO DE 6 MESES, EN EL SECTOR SAN
20 MIGUEL DE PUTUSHI Y OTROS, ABARCANDO UN ÁREA APROXIMADA DE
21 152 HECTÁREAS" (SIC). SE CONOCERÁ EL ACTA DE LA COMISIÓN DE
22 URBANISMO DEL 12 DE JULIO DE 2016 (INGRESADA EN LA
23 SECRETARÍA GENERAL EL 04 DE AGOSTO DE 2016).

24
25 SEÑOR ALCALDE: Señor Director.

26
27 DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN: Gracias señor Alcalde. La
28 Dirección de Planificación, considerando que la zona
29 occidental de la Ciudad es una de las que está en más
30 rápido crecimiento, ha considerado, dentro de los dos
31 últimos años, efectuar procesos de replanificación en estas
32 zonas; y, ya es de conocimiento del Concejo Cantonal y se
33 han aprobado propuestas en los sectores norte y en los
34 sectores occidentales de la Ciudad, también, con respecto
35 al cambio de determinantes y ajustes en estas áreas; es por
36 eso que, prácticamente, al encontrarnos ya con unas

1 aprobaciones al salir en el sector de San José de Balzay,
2 que es la zona que está adyacente al sector de San Miguel
3 de Putushi, que es el que solicitamos se revise; pedimos al
4 Concejo Cantonal la suspensión de autorizaciones en esta
5 área por un lapso de seis meses a partir de la autorización
6 del Concejo para poder proceder con la propuesta a
7 socialización de la misma.

8

9 SEÑOR ALCALDE: Consulto a ustedes. Se aprueba, señor
10 Secretario. Señorita Vicealcaldesa.

11

12 ABG. RUTH CALDAS: Gracias señor Alcalde, un saludo a todos
13 los asistentes en la sala. Nada más para solicitar, a
14 propósito de este punto del orden del día, que desde la
15 Dirección de Planificación puedan realizarse todos los
16 esfuerzos tendientes a que este plazo de seis meses sea el
17 máximo que podamos esperar. Realmente, como en el caso
18 anterior, me parece que podría ser coartar derechos el
19 hecho de no tener la posibilidad de realizar acción alguna
20 por esta suspensión. Este pedido nada más, señor Alcalde,
21 en modo comedido a propósito de este punto del orden del
22 día.

23

24 SEÑOR ALCALDE: Gracias señorita Vicealcaldesa. Señor
25 Director.

26

27 DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN: Sí, señor Alcalde. Manifestar a
28 la señorita Vicealcaldesa de que en estricto cumplimiento
29 de las suspensiones que da el Concejo Cantonal, tenemos
30 muchísimo cuidado y actualmente ninguna de las
31 planificaciones ha superado los plazos solicitados al
32 Concejo Cantonal; más bien, se ha tenido, inclusive, un
33 cumplimiento muy estricto y se ha podido anticipar. Hemos
34 estado pidiendo al Concejo Cantonal que se suspendan las
35 actuaciones por lo menos cuando tenemos ya la propuesta
36 para poder trabajar con la comunidad; es decir, nosotros no

1 estamos suspendiendo recién para hacer, sino ya en el
2 proceso en el cual creemos que es necesario, se
3 transparente la información y se pueda ir llegando
4 acuerdos, manteniendo en este caso una coherencia y un
5 respaldo técnico y jurídico sobre el tema.

6

7 SEÑOR ALCALDE: Consulto a ustedes. Gracias, señor
8 Director. Se aprueba, señor Secretario.

9

10 EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL, AL TRATAR EL PUNTO 10 DEL
11 ORDEN DEL DÍA, LUEGO DE CONOCER EL ACTA DE LA COMISIÓN DE
12 URBANISMO DEL 12 DE JULIO DE 2016, RESUELVE APROBAR LA
13 "SUSPENSIÓN DE AUTORIZACIONES POR UN PERIODO DE 6 MESES, EN
14 EL SECTOR SAN MIGUEL DE PUTUZHI, Y OTROS, ABARCANDO UN ÁREA
15 APROXIMADA DE 152 HECTÁREAS".

16

17 DICHA SUSPENSIÓN SE AMPARA EN EL ARTÍCULO 475 DEL COOTAD:
18 "...SUSPENSIÓN DE AUTORIZACIONES.- EL CONCEJO PODRÁ ACORDAR
19 LA SUSPENSIÓN HASTA POR UN AÑO, DEL OTORGAMIENTO DE
20 AUTORIZACIONES DE FRACCIONAMIENTO DE TERRENOS Y DE
21 EDIFICACIÓN, EN SECTORES COMPRENDIDOS EN UN PERÍMETRO
22 DETERMINADO, CON EL FIN DE ESTUDIAR ACTUALIZACIONES EN LOS
23 PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL...".

24

25 11.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE LA "PLANIFICACIÓN DE
26 UNA SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO EN EL SECTOR COMPRENDIDO ENTRE
27 EL CAMINO VIEJO A TURI Y EL RÍO TARQUI" (SIC). SE CONOCERÁ
28 EL ACTA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO DEL 12 DE JULIO DE 2016
29 (INGRESADA EN LA SECRETARÍA GENERAL EL 05 DE AGOSTO DE
30 2016).

31

32 SEÑOR ALCALDE: Señor Director.

33

34 DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN: Gracias, señor Alcalde. Esta
35 planificación que está comprendida entre el Río Tarqui y el
36 camino viejo a Turi es, en estricto, una planificación que

1 ha sido necesaria en un punto céntrico de la ciudad y que
2 no había sido abordado por múltiples factores. El primero
3 de ellos, aquí ustedes pueden ver, la zona de intervención,
4 éste es el redondel que va a Turi, aproximadamente, aquí
5 está el sector del Mall del Río, y lo que correspondería
6 desde la zona de los tres puentes hacia el camino viejo a
7 Turi. Es en este espacio en el cual habido un vacío en la
8 planificación, por cuanto habido diversos procesos en los
9 que actualmente han quedado insubsistentes diferentes
10 trazados viales, situación que ha imposibilitado que varias
11 edificaciones preexistentes no tengan la posibilidad de
12 disposición de alcantarillado sanitario. Éstas son
13 precisamente las planificaciones; algunas de ellas datan ya
14 de muchísimos años, ésta es del año 83 en la cual se había
15 establecido una vía marginal hacia el Río Tarquí que es la
16 que permitiría en su momento que exista un proyecto de
17 intervención. Se generaron procesos de replanificación;
18 éste es el que se generó con respecto a la Av. Menéndez y
19 Pelayo, eliminándose, como se puede ver, o dejándose
20 insubsistente un tramo de la planificación anterior y lo
21 que ha sucedido al día de hoy es de que este tramo que
22 originalmente fue planificado no haya podido ser, en este
23 caso, gestionado para su apertura. Es por ello que la
24 Dirección de Planificación, considerando fundamentalmente
25 dos situaciones, la primera de ellas, que esta zona es una
26 zona que está con limitaciones a la construcción, con
27 limitaciones a los procesos de urbanización, pero que
28 tienen edificaciones preexistentes que actualmente han
29 generado un problema sanitario, que redondeará seguramente
30 también en problemas de inestabilidad y riesgos. Se
31 coordinó con ETAPA y se consideró que lo más pertinente era
32 generar un trazado de servidumbres para poder, en este
33 caso, coleccionar las aguas servidas que están generándose en
34 la zona por parte de las edificaciones que actualmente
35 existen. Éste es el proceso, éste es el trazado de estas
36 servidumbres, sobre las cuales ETAPA podrá proponer una

1 solución de alcantarillado al sector, sin que ello implique
2 un cambio de las condiciones constructivas en la zona sino
3 básicamente una salida sanitaria a esta zona de la Ciudad,
4 que reitero, no había tenido, en este caso, una
5 planificación actualizada.

6

7 SEÑOR ALCALDE: Algún comentario al respecto; señor concejal
8 Orellana.

9

10 DR. CARLOS ORELLANA: Señor Alcalde, que bueno conocer que
11 se den este tipo de trámites y que, así mismo, sugerir a
12 ETAPA, en especial para los proyectos de alcantarillado en
13 el área rural, donde permanentemente tenemos estos
14 inconvenientes, y muchos proyectos penosamente se han ido
15 postergando año tras año, bajo el argumento de que no se
16 cuenta con las servidumbres. Éste es un tema que no
17 resulta nada extraño; yo había manifestado en varias
18 ocasiones que el Municipio, el Concejo Cantonal tienen
19 dicha potestad; ojalá, como se realiza este trámite, que a
20 mí en lo personal me alegra mucho, porque uno que está de
21 cerca, que vive la realidad rural, entiende la dificultad
22 que significa estar en un área consolidada y no tener los
23 servicios de agua potable y alcantarillado; ojala, más
24 bien, se pueda seguir coordinando y se puedan realizar
25 estos trámites, cuanto sean necesarios; porque muchos
26 penosamente se han quedado por este tema de las
27 servidumbres y es un tema que, reitero, no es nada complejo
28 y que en buena hora planificación está dando paso con la
29 Comisión a un asunto que seguramente durante mucho tiempo
30 habrá requerido este sector.

31

32 SEÑOR ALCALDE: Consulto a ustedes, señoras, señoritas,
33 señores Concejales; se aprueba, señor Secretario.
34 Siguiendo punto.

35

1 EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL, AL TRATAR EL PUNTO 11 DEL
2 ORDEN DEL DÍA, LUEGO DE CONOCER EL ACTA DE LA COMISIÓN DE
3 URBANISMO DEL 12 DE JULIO DE 2016, RESUELVE APROBAR LA
4 "PLANIFICACIÓN DE UNA SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO EN EL SECTOR
5 COMPRENDIDO ENTRE EL CAMINO VIEJO A TURI Y EL RÍO TARQUI".

6
7 EN VIRTUD DE LOS ANTECEDENTES EXPUESTOS POR LA DIRECCIÓN DE
8 PLANIFICACIÓN, SE CONSIDERA FACTIBLE QUE SE IMPONGA LA
9 SERVIDUMBRE DE PASO MEDIANTE UNA BANDA DE 3,00 METROS, QUE
10 PERMITA LA DOTACIÓN DEL SERVICIO BÁSICO DE ALCANTARILLADO
11 AL SECTOR EMPLAZADO ENTRE EL RÍO TARQUI Y EL CAMINO VIEJO A
12 TURI, AMPARADOS, PARA ESTO, EN EL CONTENIDO DEL ART. 488
13 DEL COOTAD, MISMO QUE ESTABLECE QUE:

14
15 "...SERVIDUMBRES REALES.- EL MUNICIPIO O DISTRITO
16 METROPOLITANO PODRÁ IMPONER SERVIDUMBRES REALES EN LOS
17 CASOS EN QUE SEA INDISPENSABLE PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS
18 DESTINADAS A LA PRESTACIÓN DE UN SERVICIO PÚBLICO, SIEMPRE
19 QUE DICHA SERVIDUMBRE NO IMPLIQUE LA OCUPACIÓN GRATUITA DE
20 MÁS DEL DIEZ POR CIENTO DE LA SUPERFICIE DEL PREDIO
21 AFECTADO..."

22
23 12.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE LA "PLANIFICACIÓN DE
24 VÍA PEATONAL MARGINAL A LA QUEBRADA MASHUYACU, ENTRE AV.
25 RICARDO DURÁN Y CALLE TRECE DE MAYO" (SIC). SE CONOCERÁ EL
26 ACTA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO DEL 26 DE JULIO DE 2016
27 (INGRESADO EN LA SECRETARÍA GENERAL EL 05 DE AGOSTO DE
28 2016).

29
30 SEÑOR ALCALDE: Señor Director.

31
32 DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN: Con su anuencia, señor Alcalde.
33 La planificación está ubicada dentro del perímetro urbano,
34 sector del Colegio Borja, a pocos metros; está es la
35 quebrada denominada Mashuyacu; en este sector existe una
36 planificación aprobada por el Concejo en el año 2000, en la

1 que se había establecido una margen de protección de nueve
2 metros de la quebrada; sin embargo, en un tramo de ésta
3 quebrada existen ya subdivisiones aprobadas, inclusive con
4 anterioridad, en la cual existían retiros de quince metros
5 con relación a la misma; situación que ante la indefinición
6 de una línea de fábrica, ha hecho de que existan lotes con
7 frente al área verde pero sin que se haya hecho constar en
8 estricto una vía como tal. Al ver la configuración de los
9 lotes, en la parte baja se puede ver la irregularidad del
10 espacio que es de propiedad municipal, y que inclusive,
11 lamentablemente, se está dando ya la ocupación de estas
12 áreas; es por eso que la Dirección de Planificación puso en
13 consideración de la Comisión de Urbanismo, una nueva
14 propuesta en la cual se busca ya establecer un trazado
15 sobre esta área verde, permitiendo de que se genere una vía
16 peatonal de cuatro metros de sección, para poder establecer
17 el máximo retiro con respecto a la quebrada, generando
18 también unos pequeños remanentes, producto del trazado de
19 la regularización, para que, por parte de la Dirección de
20 Avalúos, cumpliendo con los trámites pertinentes, se pueda
21 ya dar una regularización de este espacio urbano, señor
22 Alcalde.

23

24 SEÑOR ALCALDE: A su consideración, señoras, señoritas,
25 señores Concejales. Se aprueba señor Secretario. Siguiendo
26 punto.

27

28 SEÑOR SECRETARIO: Está agotado el orden del día, señor
29 Alcalde.

30

31 SEÑOR ALCALDE: Señores, señoritas, señoras Concejales, un
32 temita, vamos a tener necesidad por la cuatro sesiones
33 mensuales, de cumplir el próximo día miércoles, la cuarta y
34 de ahí planificamos ya con las ordinarias, de tal manera
35 que me permito indicarles el particular.

36

1 EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL, AL TRATAR EL PUNTO 12 DEL
2 ORDEN DEL DÍA, LUEGO DE CONOCER EL ACTA DE LA COMISIÓN DE
3 URBANISMO DEL 26 DE JULIO DE 2016, RESUELVE APROBAR LA
4 "PLANIFICACIÓN DE VÍA PEATONAL MARGINAL A LA QUEBRADA
5 MASHUYACU, ENTRE AV. RICARDO DURÁN Y CALLE TRECE DE MAYO".
6 LA PROPUESTA PLANTEADA GARANTIZA UNA SOLUCIÓN INTEGRAL A LA
7 LIMITADA ACCESIBILIDAD QUE PRESENTAN LOS PREDIOS EN ESTE
8 SECTOR, ASÍ COMO TAMBIÉN UNA SOLUCIÓN QUE GARANTICE QUE NO
9 SE OCUPEN LAS ÁREAS MUNICIPALES EXISTENTES.

10

11 Termina la sesión a las 14:00.

12

13

14

15

16

17 Ing. Marcelo Cabrera Palacios,

Dr. Fernando Arteaga Tamariz,

18 **ALCALDE DE CUENCA**

SECRETARIO DEL ILUSTRE

19

CONCEJO CANTONAL