

1 **ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL ILUSTRE CONCEJO**
2 **CANTONAL CELEBRADA EL JUEVES 14 DE FEBRERO DE DOS MIL**
3 **DIECINUEVE.**

4 En la ciudad de Cuenca, en la Sala de Sesiones del
5 Concejo Cantonal, el jueves catorce de Febrero de dos mil
6 diecinueve, a las quince horas con veinte y nueve
7 minutos, se instala la Sesión Extraordinaria del Ilustre
8 Concejo Cantonal, presidida por la Abg.Cpa. Ruth Caldas
9 Arias, Alcaldesa(S) de Cuenca.

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

- 11 1. Sra. Miriam Mejía,
- 12 2. Econ. Martha Castro,
- 13 3. Sra. Eulalia Cobos,
- 14 4. Sr. Manuel Orellana,
- 15 5. Tnlg. Carolina Martínez,
- 16 6. Dr. Felipe Camacho,
- 17 7. Dr. Carlos Orellana,
- 18 8. Arq. Susana Vásquez.

19

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

- 21 1. Sr. Paul Ramón, a las 15:32,
- 22 2. Ing. Gissella Ochoa, a las 15:38.

23

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

26

27 **Asisten las y los Funcionarios Municipales:**

- 28 - Lcdo. Diego Cedillo, Director General Administrativo;
- 29 - Srta. Fernanda Merchán, delgada del Ing. Pablo Crespo,
30 Director General de Áridos y Pétreos;
- 31 - Arq. Teresa Choco, Directora General de Avalúos
32 Catastros y Estadísticas (E);
- 33 - Arq. Catalina Albán, Directora General de la Comisión
34 de Gestión Ambiental (E);

- 1 - Abg. Juan Pablo Vélez, delegado del Crnl. Guillermo
2 Cobo, Comandante General Guardia Ciudadana de Cuenca;
3 - Mgs. Silvana Estacio, Directora General de
4 Comunicación Social;
5 - Crnl. Sp. Rómulo Montalvo de la Torre, Director
6 Ejecutivo del Consejo de Seguridad Ciudadana del
7 Cantón Cuenca;
8 - Arq. Paul Villavicencio, Director General de Control
9 Municipal;
10 - Ing. Juan Fernández, delgado del Ing. Carlos Jácome,
11 Director Ejecutivo CORPAC;
12 - Dr. Francisco Abril, Director General de Cultura,
13 Recreación y Conocimiento;
14 - Lcda. María Cecilia Ordoñez, Directora General de
15 Desarrollo Social y Productivo ;
16 - Ing. Tatiana Zhunio, delegada del Ing. Carlos Cordero,
17 Director General de Fiscalización;
18 - Arq. Santiago López, Gerente de la Fundación El
19 Barranco;
20 - Ing. Iván Genovéz, Director Ejecutivo de la Fundación
21 Iluminar;
22 - Psic. Tania Sarmiento, Directora Ejecutiva de la
23 Fundación Municipal Turismo para Cuenca;
24 - Ing. Santiago Peña, Director General de Gestión de
25 Riesgos;
26 - Mgs. Juanita Ortega, Jefa de Planificación y Gestión
27 para la Equidad Social;
28 - Ing. Marcelo Abril, Director Ejecutivo de Acción
29 Social Municipal;
30 - Tnlg. Pablo Vázquez, delegado del Sr. Manolo Cárdenas,
31 Director General de Mercados y Comercio Autónomo;
32 - Arq. Darío Pizarro, Director General de Movilidad;
33 - Ing. Diego García, delegado del Ing. Edison Castro,
34 Director General de Obras Públicas;

- 1 - Ing. Patricio Capelo, Director de Participación y
2 Gobernabilidad;
- 3 - Arq. Fanny Ochoa, Directora General de Planificación
4 Territorial;
- 5 - Lcdo. Vinicius Meneguelli, delegado de la Lcda.
6 Paulina Crespo, Directora General de Relaciones
7 Internacionales y Cooperación;
- 8 - Ing. Adrián Calle, delegado del Ing. Álvaro
9 Vintimilla, Director General de la Unidad Ejecutora de
10 Proyectos.

11 **GERENTES:**

- 12
- 13 - Ing. Carlos Rojas, Gerente de la EDEC EP;
- 14 - Dra. Andrea Arteaga, Gerente de la EMAC EP;
- 15 - Ing. Martín Muñoz, delegado del Dr. Adrián Castro,
16 Gerente de la EMOV EP;
- 17 - Arq. Sebastián Cárdenas, delegado del Econ. Gerardo
18 Maldonado, Gerente de la EMUCE EP;
- 19 - Ing. Vinicio Serrano, delegado del Ing. Hernán Tamayo,
20 Gerente de la EMUVI EP;
- 21 - Ing. María de Lourdes Ocampo, Gerente de FARMASOL EP.

22 **COORDINADORES:**

- 23
- 24 - Ing. Jorge Ochoa, Coordinador General de
25 Infraestructura y Servicios Públicos;
- 26 - Ing. Daniel Cárdenas, Coordinador de Movilidad;
- 27 - Arq. Pablo Abad, Coordinador General de Planificación
28 y Gobernanza.
- 29

30 SEÑORITA ALCALDESA (S): Señores funcionarios de la
31 Corporación Municipal, a ustedes mi saludo en esta tarde,
32 mi augurio, además de que hayan tenido una buena
33 jornada. Vamos señor Secretario a constatar en primera

1 instancia el quórum, para luego dar por iniciada la sesión
2 extraordinaria prevista para esta tarde.

3

4 SEÑOR SECRETARIO: Buenas tardes, señorita Vicealcaldesa. Al
5 momento se encuentran 8 Concejales de la sala.

6

7 SEÑORITA ALCALDESA (S): En consecuencia hay quórum. Antes
8 de dar inicio al orden del día, quisiera dar la bienvenida
9 a los señores Concejales alternos que se titularizan en
10 esta tarde, a don Manuelito Orellana y, de manera especial,
11 a doña Miriam Mejía quien esta tarde nos acompaña por
12 primera oportunidad como Concejala titularizada. En este
13 caso para información nada más de los señores Concejales,
14 la señora Concejal Mejía, luego de la renuncia de algunos
15 de los señores Concejales alternos, vendría a ser mi
16 alterna. Entonces bienvenida y mi agradecimiento por su
17 presencia. Con esta anotación, señor Secretario, por favor,
18 damos paso al orden del día.

19

20 **1.- CONTINUACIÓN DEL CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE EL**
21 **CONTENIDO DEL ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL ILUSTRE**
22 **CONCEJO CANTONAL CELEBRADA EL DÍA LUNES 10 DE SEPTIEMBRE DE**
23 **2018. (PUNTO SUSPENDIDO EN LA SESIÓN EXTRAORDINARIA**
24 **CELEBRADA EL DÍA MIÉRCOLES 30 DE ENERO DE 2019). (EL ACTA**
25 **ÍNTEGRA FUE ENVIADA A LAS Y LOS SEÑORES CONCEJALES MEDIANTE**
26 **CORREO ELECTRÓNICO DEL DÍA MARTES 12 DE FEBRERO DE 2019).**
27 **SE ADJUNTA CONSTANCIA DEL ENVIO.**

28

29 SEÑORITA ALCALDESA (S): Gracias, señor Secretario. A
30 consideración de los señores Concejales el punto 1 del
31 orden día. Señorita Concejal Econ. Martha Castro, por
32 favor.

33

1 ECON. MARTHA CASTRO: Pues no he estado presente yo durante
2 todas las actas que se van a leer del mes de octubre, pero
3 como no hay quórum para aprobar esta, me sumaría.

4

5 SEÑORITA ALCALDESA (S): Gracias señorita Concejal Castro.
6 Señora Concejal Eulalia Cobos, por favor.

7

8 SRA. EULALIA COBOS: Buenas tardes, señorita Alcaldesa
9 encargada, compañeras y compañeros Concejales, señores
10 Directores, un saludo muy cordial. Señorita Vicealcaldesa,
11 tampoco estuve presente, pero quisiera sumarme a la
12 compañera para que se apruebe.

13

14 SEÑORITA ALCALDESA (S): Muchas gracias señora Concejal.
15 Señor Concejal Dr. Felipe Camacho, por favor.

16

17 DR. FELIPE CAMACHO: Buenas tardes con todos y todas; un
18 saludo especial en este día para todos. Y de la misma
19 manera, al no haber estado presente en estas reuniones y de
20 cuyas actas se van a tomar resolución y aprobación, pero
21 siendo necesario y como primamos en este momento Concejales
22 alternos en esta sesión, es muy necesario que todos nos
23 sumemos para hacer aprobar esta acta.

24

25 SEÑORITA ALCALDESA (S): Muchas gracias, señor Concejal. Con
26 esas intervenciones, consulto si podemos dar por conocida y
27 aprobada el acta. Se aprueba señor Secretario. Siguiente
28 punto, por favor.

29

30 EL CONCEJO CANTONAL EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL
31 DÍA JUEVES 14 DE FEBRERO DE 2019, AL TRATAR EL PUNTO 1 DEL
32 ORDEN DEL DÍA, RESUELVE DAR POR CONOCIDA Y APROBADA EL ACTA
33 DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL

1 CELEBRADA EL DÍA LUNES 10 DE SEPTIEMBRE DE 2018, SIN
2 OBSERVACIONES.

3
4 2.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE EL CONTENIDO DEL ACTA
5 DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL
6 CELEBRADA EL DÍA MIÉRCOLES 10 DE OCTUBRE DE 2018. (EL ACTA
7 ÍNTEGRA FUE ENVIADA A LAS Y LOS SEÑORES CONCEJALES MEDIANTE
8 CORREO ELECTRÓNICO DEL DÍA MARTES 12 DE FEBRERO DE 2019).
9 SE ADJUNTA CONSTANCIA DEL ENVIO.

10

11 SEÑORITA ALCALDESA (S): Gracias, señor Secretario. Se da
12 por conocida y aprobada, señor Secretario. Avanzamos, por
13 favor

14

15 EL CONCEJO CANTONAL EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL
16 DÍA JUEVES 14 DE FEBRERO DE 2019, AL TRATAR EL PUNTO 2 DEL
17 ORDEN DEL DÍA, RESUELVE DAR POR CONOCIDA Y APROBADA EL ACTA
18 DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL
19 CELEBRADA EL DÍA MIÉRCOLES 10 DE OCTUBRE DE 2018, SIN
20 OBSERVACIONES.

21

22 3.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE EL CONTENIDO DEL ACTA
23 DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL
24 CELEBRADA EL DÍA LUNES 15 DE OCTUBRE DE 2018. (EL ACTA
25 ÍNTEGRA FUE ENVIADA A LAS Y LOS SEÑORES CONCEJALES MEDIANTE
26 CORREO ELECTRÓNICO DEL DÍA MARTES 12 DE FEBRERO DE 2019).
27 SE ADJUNTA CONSTANCIA DEL ENVIO.

28

29 SEÑORITA ALCALDESA (S): A consideración de los señores
30 Concejales. Se aprueba, señor Secretario. Siguiendo, por
31 favor.

32

33 EL CONCEJO CANTONAL EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL
34 DÍA JUEVES 14 DE FEBRERO DE 2019, AL TRATAR EL PUNTO 3 DEL

1 ORDEN DEL DÍA, RESUELVE DAR POR CONOCIDA Y APROBADA EL ACTA
2 DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL
3 CELEBRADA EL DÍA LUNES 15 DE OCTUBRE DE 2018, SIN
4 OBSERVACIONES.

5
6 4.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE EL CONTENIDO DEL ACTA
7 DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL
8 CELEBRADA EL DÍA MARTES 16 DE OCTUBRE DE 2018. (EL ACTA
9 ÍNTEGRA FUE ENVIADA A LAS Y LOS SEÑORES CONCEJALES MEDIANTE
10 CORREO ELECTRÓNICO DEL DÍA MARTES 12 DE FEBRERO DE 2019).
11 SE ADJUNTA CONSTANCIA DEL ENVIO.

12
13 SEÑORITA ALCALDESA (S): Gracias, señor Secretario. Consulta
14 a los señores Concejales. Se da por conocida y aprobada.
15 Avanzamos, por favor.

16
17 EL CONCEJO CANTONAL EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL
18 DÍA JUEVES 14 DE FEBRERO DE 2019, AL TRATAR EL PUNTO 4 DEL
19 ORDEN DEL DÍA, RESUELVE DAR POR CONOCIDA Y APROBADA EL ACTA
20 DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL
21 CELEBRADA EL DÍA MARTES 16 DE OCTUBRE DE 2018, SIN
22 OBSERVACIONES.

23
24 5.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE EL CONTENIDO DEL ACTA
25 DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL
26 CELEBRADA EL DÍA SÁBADO 27 DE OCTUBRE DE 2018. (EL ACTA
27 ÍNTEGRA FUE ENVIADA A LAS Y LOS SEÑORES CONCEJALES MEDIANTE
28 CORREO ELECTRÓNICO DEL DÍA MARTES 12 DE FEBRERO DE 2019).
29 SE ADJUNTA CONSTANCIA DEL ENVIO.

30
31 SEÑORITA ALCALDESA (S): A consideración de los señores
32 Concejales. Se aprueba, señor Secretario. Siguiendo por
33 favor.

34

1 EL CONCEJO CANTONAL EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL
2 DÍA JUEVES 14 DE FEBRERO DE 2019, AL TRATAR EL PUNTO 5 DEL
3 ORDEN DEL DÍA, RESUELVE DAR POR CONOCIDA Y APROBADA EL ACTA
4 DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL
5 CELEBRADA EL DÍA SÁBADO 27 DE OCTUBRE DE 2018, SIN
6 OBSERVACIONES.

7
8 6.- CONTINUACIÓN DEL CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE LA
9 "PARCELACIÓN, DE PROPIEDAD DE AUCAPIÑA VIÑANZACA MANUEL
10 JESÚS, UBICADO EN LA PARROQUIA SININCAY". SE CONOCERÁ EL
11 OFICIO NRO. CU-0009-2019 DE FECHA 24 DE ENERO DE 2019,
12 SUSCRITO POR LA ARQ. FANNY OCHOA PIÑA, SECRETARIA DE LA
13 COMISIÓN DE URBANISMO; Y EL ACTA DE LA COMISIÓN DE
14 URBANISMO DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL MARTES 30 DE
15 OCTUBRE DE 2018. (PUNTO SUSPENDIDO EN LA SESIÓN
16 EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL 27 DE DICIEMBRE DE 2018).

17
18 SEÑOR SECRETARIO: Informo señorita Vicealcaldesa, que fue
19 invitado el Sr. José Atancuri, Presidente del GAD
20 parroquial de Sinincay.

21
22 SEÑORITA ALCALDESA (S): Gracias, señor Secretario. Sobre
23 este punto consulto si tenemos alguna explicación
24 técnica. Señorita Concejal, Econ. Martha Castro.

25
26 ECON. MARTHA CASTRO: Esto regresó a la Secretaría de la
27 Comisión por cuanto se puso en el orden del día que era una
28 lotización, pero es una parcelación. Estaba toda la
29 documentación, pero el acta estaba mal redactada, igual que
30 el punto del orden del día. Si fuera bueno que nos explique
31 la parte de Control, creo que les corresponde, porque es
32 una parcelación, cómo quedaría los lotes y la parcelación
33 en el sector.

1 SEÑORITA ALCALDESA (S): Por favor, sobre la consulta de la
2 señorita Concejal, si podemos dar paso a ese requerimiento.

3

4 SEÑOR SECRETARIO: Señorita Vicealcaldesa, me informan que
5 el Ing. Paúl Villavicencio está llegando a sesión. Él fue
6 convocado como todos los señores Directores con 24 horas de
7 anticipación para esta sesión.

8

9 SEÑORITA ALCALDESA (S): Aprovecho para dar la bienvenida al
10 señor Presidente del Gobierno Parroquial de Sinincay.
11 Precisamente estamos tratando su punto del orden del día,
12 lo invito a que nos acompañe en la mesa de sesiones.
13 Bienvenido, don José. Lamento señor Secretario, que
14 tengamos este desfase con la presencia de los señores
15 funcionarios son los primeros en estar llamados para esta
16 sesión. Pido por favor, se le haga llegar un llamado de
17 atención por escrito. Consulto a los señores Concejales
18 mientras esperamos. Señor Concejal, Dr. Felipe Camacho.

19

20 DR. FELIPE CAMACHO: Señorita Alcaldesa encargada. Tal vez
21 si suspendemos este punto hasta que llegue el señor
22 Director y continuamos con el resto. ¿No hay cómo?

23

24 SEÑORITA ALCALDESA (S): Tal vez la señora Directora de
25 Planificación si cuenta con información, le pedimos
26 gentilmente pueda compartirnos. Arquitecta, por favor.

27

28 DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN: Señorita Alcaldesa encargada,
29 señores, señoritas y señoras Concejales. En realidad el
30 punto, como le decía anteriormente ya el señor Secretario,
31 estaba a cargo de la Dirección de Control Municipal, pero
32 esperamos que en pocos minutos se integre ya el señor
33 Director. Más bien, la consulta de la señora Concejal
34 Castro es que les informemos cuáles son los datos que

1 tendrían ya que el Concejo aprobar. Yo les voy a dar
2 lectura porque lastimosamente no tengo una proyección, pero
3 les voy a dar lectura al informe que están ustedes
4 conociendo. Entre los datos del terreno tenemos que el área
5 útil urbanizable es de 4596 m² que equivale al 40.28 % del
6 terreno, el área de protección por márgenes 2507 m² que
7 equivale al 21.98 % del total, el área de afección por vías
8 planificadas un 0 %, el área de afección por equipamiento
9 el 0 %, el área de restricción por limitaciones
10 topográficas 4306.38 m² que equivale al 37.74 %, el área de
11 restricción por redes de alta tensión un 0 %, área de
12 restricción por limitaciones geológicas el 0 %, otras áreas
13 de restricción igual el 0 %, y el área total del terreno
14 que estamos hablando de 11.410.29 m² que es el 100 %. Los
15 datos de la propuesta del fraccionamiento tenemos como
16 áreas del lote, esta es la propuesta que ellos nos
17 plantean, de 8045.23 m² que equivale al 70.51 %. El área de
18 vías propuestas el 0 % y el área de contribución
19 comunitaria que no incluye afección al terreno es de
20 3365.06 m² que equivale al 29.49 %, el área total de la
21 propuesta tenemos 11 410.29 m² tal cual como está
22 planteada, entonces el área que pasa a poder municipal,
23 tenemos el área de vías que hemos propuesto, que no la
24 tenemos el 0 % , el área de contribución comunitaria que no
25 incluye, nuevamente recalco, la afección del terreno de
26 3365.06 m² que equivale a 29.49 %, el área total de
27 contribución de 3365 m² que sería lo establecido y la
28 corrección que la estábamos realizando. Entonces el número
29 de lotes son 6 parcelas, las cabidas de 841.97 m² hasta
30 parcelas de 2372 m². Con base en lo presentado en la
31 propuesta, se debe indicar que la parcela denominada con la
32 letra a se anexará al colindante y con este antecedente se
33 informa que una vez que se protocolicen y se inscriban los

1 planos pasa a poder municipal las siguientes áreas, las que
2 ya acabamos de establecer.

3

4 SEÑORITA ALCALDESA (S): Gracias, señora Directora. Señorita
5 Concejal, usted está en uso de la palabra.

6

7 ECON. MARTHA CASTRO: Muchas gracias. Lo que también quería
8 saber es de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial
9 está en el área rural, ¿cuál es el lote mínimo que se
10 establece dentro de la parcelación? Esto porque, como
11 sabemos se puede parcelar, pero siempre que se respete el
12 lote mínimo.

13

14 DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN: A ver, dentro de los datos, el
15 historial de trámites dice que el certificado de afectación
16 que está emitido para la presentación del anteproyecto,
17 tenemos que al estar en una parroquia rural el sector de
18 planeamiento, con tendencia a la conformación de núcleos de
19 población, el tamaño del lote es de 750 como mínimo.

20

21 SEÑORITA ALCALDESA (S): Gracias, señora Directora. Señora
22 Concejal Carolina Martínez, por favor.

23

24 TNLG. CAROLINA MARTÍNEZ: Buenas tardes, señorita
25 Vicealcaldesa, a los compañeros y compañeras Concejales que
26 están por primera vez, bienvenidos, y qué gusto poder
27 tenerles acá, esperamos hacer un gran equipo de trabajo a
28 propósito de que hay varios temas de ciudad que
29 lastimosamente no hemos podido tratar durante todo este
30 tiempo, les va a tocar una tarea bastante difícil y dura,
31 sin duda, el poder iniciar su gestión con tantos temas de
32 ciudad que están todavía en el tapete. Una bienvenida
33 especial al señor Presidente de la Junta Parroquial. Mi
34 consulta es a propósito de que no contamos con el técnico,

1 (¡qué pena que comencemos así las reuniones, señorita
2 Vicealcaldesa!), nos hubiera encantado conocer cómo está
3 planificado y cómo está trazado. Sin embargo, estoy segura
4 de que el señor Presidente de la Junta Parroquial nos podrá
5 también dar varias informaciones con respecto a ese tema de
6 la parcelación porque realmente no es una parcelación
7 cualquiera, es una parcelación bastante grande y uno de los
8 temas que conversaba y le preguntaba al Concejal Carlitos
9 Orellana, que tiene mucho más conocimiento y experiencia en
10 este tema, es la situación de si existe alguna situación de
11 riesgo justo en este sector y lo digo a propósito de que
12 con el Presidente de la Junta de Gobierno Parroquial
13 estuvimos revisando varios sitios que probablemente podían
14 haber sido utilizados para casas de vivienda de interés
15 social. Lastimosamente no pudimos conseguir lotizaciones de
16 terrenos de esta dimensión que hubieran sido, por ejemplo,
17 magníficas para los proyectos que la EMUVI quería
18 implementar en la ciudad de Cuenca. Sí me preocupa que
19 lógicamente, cuando estamos hablando del área de
20 contribución comunitaria no sabemos en dónde está esa área,
21 comúnmente suele quedar en la parte de atrás y eso se
22 termina construyendo o simplemente termina sin ser de uso
23 realmente para una contribución comunitaria como aquí se
24 establece. Entonces, ojalá que pudiéramos revisar cómo está
25 la parcelación para poder tener una visualización de eso y
26 a lo mejor el Sr. Presidente también tendrá algo que decir
27 a propósito de nuestras visitas a varias terrenos que sin
28 duda, usted con conocimiento de causa, podrá alertarnos
29 sobre alguna situación con el tema de la parcelación.

30

31 SEÑORITA ALCALDESA (S): Gracias, señora Concejal. Tal vez
32 si antes de la intervención del señor Presidente del
33 Gobierno Parroquial, la intervención del señor Concejal

1 Carlos Orellana y luego le pediríamos, por favor, a usted
2 don José Luis.

3

4 DR. CARLOS ORELLANA: Muchas gracias. Buenas tardes,
5 señorita Alcaldesa encargada, compañeros y compañeras.
6 Realmente este tema de las parcelaciones, me parece que
7 quienes acuden al Municipio para hacer la parcelación son
8 ciudadanos que quieren hacer las cosas bien. Quienes somos
9 abogados conocemos que con la licencia urbanística y
10 establecimiento de lote mínimo estando en el área rural se
11 puede parcelar cumpliendo el lote mínimo porque la ley así
12 lo establece, es decir, este requisito muchos ciudadanos no
13 necesariamente lo hacen porque no es una obligatoriedad. Es
14 decir, con la licencia urbanística que ha establecido el
15 lote mínimo podría acudir a una notaría y directamente
16 tramitar su escritura porque así establece la ley de
17 tierras rurales y ancestrales y así establece la reforma
18 que se incorporó al COOTAD. Entonces, más bien, saber que
19 cuando se hace este tipo parcelaciones al menos las áreas
20 que están estableciendo como vías de accesos están
21 garantizándose que quedan de uso público. En muchas
22 ocasiones, las parcelaciones se planifican en vías menores
23 a las que están establecidas en la norma y se terminan a la
24 larga inscribiendo. Luego, por otra parte, esta parcelación
25 es eso: es una parcelación, no están dándose situaciones
26 que tengan que ver con el uso y ocupación del suelo que son
27 trámites diversos y es un tema que se ha debatido mucho y
28 en buena hora los ciudadanos poco a poco van entendiendo
29 que una cosa es tener un título propiedad que le avaliza o
30 le garantiza su tenencia y otra cosa es la licencia
31 urbanística, que están separadas. Es decir, no porque yo
32 tengo un título de propiedad puedo hacer lo que quiera en
33 mi predio porque eso está sujeto a las ordenanzas
34 municipales. Entonces yo más bien y entendiendo que es un

1 trámite que penosamente se ha demorado mucho tiempo, casi 3
2 años, ¡imagínense!, creo que deberíamos aprobar y sobre
3 todo porque cumple la función, realmente en la actualidad
4 inclusive debido a este tipo de demoras que penosamente no
5 deberían darse en lo público y muchos ciudadanos optan por
6 hacer de otras maneras que son legales, que no están
7 reñidas con los temas, porque este tipo de trámites si
8 hubieran ido tal vez directamente a un abogado, les prometo
9 que en 15 días hubiera estado totalmente aprobado y listo,
10 pero seguramente sin vías y sin la participación municipal.
11 Entonces más bien yo felicito y qué pena que el pobre
12 ciudadano haya tenido que pasar tanto tiempo para que este
13 Concejo pueda conocer y aprobar la parcelación. Que se
14 apruebe la parcelación.

15

16 SEÑORITA ALCALDESA (S): Gracias, señor Concejal. Hay una
17 moción que cuenta con apoyo. Señor Presidente del Gobierno
18 Parroquial, le pedimos a usted, por favor, que pueda
19 intervenir.

20

21 SR. JOSE ANTANCURI, PRESIDENTE DEL GAD PARROQUIAL DE
22 SININCAY: Señorita Vicealcaldesa, distinguidos Concejales,
23 Directores departamentales, autoridades presentes. A nombre
24 del Gobierno Parroquial de Sinincay queremos presentar un
25 saludo afectuoso a las autoridades presentes y también
26 sumarme a las palabras del Concejal Carlos Orellana.
27 Efectivamente, este trámite lleva ya tres años, y el último
28 año solamente por error digital no se aprobó, entonces yo
29 sí quisiera que por favor, el ciudadano tiene derecho a ser
30 atendido ágil y oportunamente, no podemos esperar tres
31 años, entonces más bien yo quiero agradecer la resolución
32 que hoy toma el Concejo Cantonal para aprobar. Siempre
33 también nosotros como GAD Parroquial queremos pedirles que
34 especialmente en las aprobaciones de las lotizaciones, se

1 considere el área como reserva; las parroquias no tenemos
2 para hacer la obra pública. Entonces es importante también
3 ir considerando los espacios de reserva para utilizar ya
4 como propiedades de Casa Municipal o que favorezcan al GAD
5 parroquial. Más bien, señorita Vicealcaldesa, queremos
6 agradecer a nombre de la familia que está justamente
7 llevando este trámite y qué bueno que a los 3 años se haga,
8 pero vale la pena esperar, y que se apruebe. Muchísimas
9 gracias.

10

11 SEÑORITA ALCALDESA (S): Gracias, señor Presidente. Consulto
12 a los señores Concejales sobre la moción que cuenta con
13 apoyo. Se aprueba. Gracias, señor Presidente, me parece que
14 el siguiente punto amerita también su presencia, lo
15 invitamos a continuar con nosotros. Siguiendo punto, señor
16 Secretario.

17

18 EL CONCEJO CANTONAL EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL
19 DÍA JUEVES 14 DE FEBRERO DE 2019, AL TRATAR EL PUNTO 6 DEL
20 ORDEN DEL DÍA, LUEGO DE CONOCER EL OFICIO NRO. CU-0009-2019
21 DE FECHA 24 DE ENERO DE 2019, SUSCRITO POR LA ARQ. FANNY
22 OCHOA PIÑA, SECRETARIA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO; Y EL
23 ACTA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO DE LA SESIÓN ORDINARIA
24 CELEBRADA EL MARTES 30 DE OCTUBRE DE 2018, RESUELVE DAR POR
25 CONOCIDA Y APROBADA LA "PARCELACIÓN, DE PROPIEDAD DE
26 AUCAPIÑA VIÑANZACA MANUEL JESÚS, UBICADO EN LA PARROQUIA
27 SININCAY", DE ACUERDO A LA EXPLICACIÓN TÉCNICA EXPUESTA EN
28 LA SESIÓN DEL DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE CONTROL
29 MUNICIPAL; Y CON EL SIGUIENTE DETALLE:

30

31 HISTORIAL DE TRÁMITES:

32 CERTIFICADO DE AFECTACIÓN Y LICENCIA URBANÍSTICA: 58342

33 ANTEPROYECTO DE LOTIZACIÓN: 1396

34 PROYECTO DE LOTIZACIÓN: 2235

1
 2 DATOS DEL PREDIO:
 3 CLAVE CATASTRAL: 670480239
 4
 5 PROPIETARIO: AUCAPIÑA VIÑANZACA MANUEL JESÚS
 6 PARROQUIA: SININCAY
 7
 8 SECTOR DE PLANEAMIENTO:
 9 SECTORES RURALES CON TENDENCIA A LA CONFORMACIÓN DE NÚCLEOS
 10 DE POBLACIÓN NÚMERO DE PISOS: 2
 11 ÁREA LOTE MÍNIMO: 750 M²
 12 LONGITUD FRENTE: 15.00 M
 13 C.O.S.: NO SE ESPECIFICA
 14 RETIROS: FRONTAL: 5.00M, LATERALES: 3.00M Y POSTERIOR:
 15 3.00M
 16 CATEGORÍA DE ORDENACIÓN:
 17 CATEGORÍA RURAL DE EXPANSIÓN URBANA CUYO USO PRINCIPAL ES
 18 VIVIENDA.
 19
 20 OBRAS DE INFRAESTRUCTURA BÁSICA.
 21 SERVICIO DE AGUA POTABLE: SI (CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD
 22 DE OBRAS)
 23 SERVICIO DE ALCANTARILLADO: SI (CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD
 24 DE OBRAS)
 25
 26 LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LA PROPUESTA DE
 27 FRACCIONAMIENTO SE DETALLA EN EL SIGUIENTE CUADRO:
 28

	<u>(M²)</u>	<u>(%) ÁREA</u>
<u>DATOS DEL TERRENO</u>	<u>ÁREA</u>	<u>TOTAL</u>
<u>ÁREA ÚTIL URBANIZABLE DEL TERRENO</u>	<u>4596,39</u>	<u>40,28%</u>
<u>ÁREA DE PROTECCIÓN POR MÁRGENES</u>	<u>2507,52</u>	<u>21,98%</u>

<u>ÁREA DE AFECCIÓN POR VÍAS PLANIFICADAS</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00%</u>
<u>ÁREA DE AFECCIÓN POR EQUIPAMIENTO</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00%</u>
<u>ÁREA DE RESTRICCIÓN POR LIMITACIONES</u>		
<u>TOPOGRÁFICAS</u>	<u>4306,38</u>	<u>37,74%</u>
<u>ÁREA DE RESTRICCIÓN POR REDES ALTA</u>		
<u>TENSIÓN</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00%</u>
<u>ÁREA DE RESTRICCIÓN POR LIMITACIONES</u>		
<u>GEOLÓGICAS</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00%</u>
<u>OTRAS ÁREAS DE RESTRICCIÓN</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00%</u>
	<u>11410,2</u>	
<u>ÁREA TOTAL DEL TERRENO</u>	<u>9</u>	<u>100,00%</u>
	<u>(M²)</u>	<u>(%) ÁREA</u>
<u>DATOS DE LA PROPUESTA DE FRACCIONAMIENTO</u>	<u>ÁREA</u>	<u>TOTAL</u>
<u>ÁREA DE LOTES</u>	<u>8045,23</u>	<u>70,51%</u>
<u>ÁREA DE VÍAS PROPUESTAS</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00%</u>
<u>ÁREA DE CONTRIBUCIÓN COMUNITARIA (NO</u>		
<u>INCLUYE AFECCIÓN AL TERRENO)</u>	<u>3365,06</u>	<u>29,49%</u>
	<u>11410,2</u>	
<u>ÁREA TOTAL PROPUESTA</u>	<u>9</u>	<u>100,00%</u>
	<u>(M²)</u>	<u>(%) ÁREA</u>
<u>ÁREAS QUE PASAN A PODER MUNICIPAL</u>	<u>ÁREA</u>	<u>TOTAL</u>

<u>ÁREA DE VÍAS PROPUESTAS</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00%</u>
<u>ÁREA DE CONTRIBUCIÓN COMUNITARIA (NO</u>		
<u>INCLUYE AFECCIÓN AL TERRENO)</u>	<u>3365,06</u>	<u>29,49%</u>
<u>ÁREA TOTAL DE CONTRIBUCIÓN</u>	<u>3365,06</u>	<u>29,49%</u>

1
2 NÚMERO DE LOTES PROPUESTOS: 6 PARCELAS
3 CABIDAS DESDE LOS 841.97M² HASTA LOS 2372,00M².
4
5 EN BASE DE LO PRESENTADO EN LA PROPUESTA SE DEBE INDICAR
6 QUE LA PARCELA DENOMINADA CON LA LETRA A SE ANEXARÁ AL
7 COLINDANTE.
8
9 CON ESTE ANTECEDENTE SE INFORMA QUE UNA VEZ QUE SE
10 PROTOCOLICEN Y SE INSCRIBAN LOS PLANOS, PASAN A PODER
11 MUNICIPAL LAS SIGUIENTES ÁREAS:
12
13 ÁREA DE CONTRIBUCIÓN COMUNITARIA (ÁREA VERDE) DE 3365,06 M²
14 EQUIVALENTE AL 29.49%
15
16
17 EL ÁREA TOTAL DE CONTRIBUCIÓN ES 3365.06 M²
18 CORRESPONDIENTES AL 29.49% DEL ÁREA TOTAL DEL TERRENO.
19
20 EN BASE AL ART. 470 DEL COOTAD EN SU INCISO 1, SE ESTABLECE
21 LO SIGUIENTE "EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
22 MUNICIPAL O METROPOLITANO, EN CUALQUIER DIVISIÓN O
23 FRACCIONAMIENTO DE SUELO RURAL DE EXPANSIÓN URBANA O SUELO
24 URBANO, EXIGIRÁ QUE EL PROPIETARIO DOTE A LOS PREDIOS
25 RESULTANTES DE INFRAESTRUCTURA BÁSICA Y VÍAS DE ACCESO, LOS
26 LOTES QUE SERÁN ENTREGADOS AL GOBIERNO AUTÓNOMO
27 DESCENTRALIZADO MUNICIPAL O METROPOLITANO. SEGÚN EL CASO,
28 SE APLICARÁ EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y DEMÁS

1 NORMAS DE CONVIVENCIA EXISTENTES PARA EL EFECTO, QUE SE
2 REGULARÁN MEDIANTE ESTE CÓDIGO Y LAS ORDENANZAS".

3
4 7.- CONTINUACIÓN DEL CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE EL
5 "FRACCIONAMIENTO HEREDITARIO DEL SEÑOR MANUEL EFRAÍN
6 PERALTA JARA, UBICADO CON FRENTE A LA VÍA DEL CARMEN DE
7 SININCAY". SE CONOCERÁ EL ACTA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO
8 DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL MARTES 04 DE SEPTIEMBRE
9 DE 2018, Y MÁS DOCUMENTACIÓN DE SUSTENTO. (PUNTO SUSPENDIDO
10 EN LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL 28 DE SEPTIEMBRE
11 DE 2018).

12
13 SEÑORITA ALCALDESA (S): Gracias, señor Secretario. Señor
14 Director de Control Urbano, por favor.

15
16 DIRECTOR DE CONTROL MUNICIPAL: Muy buenas tardes señores y
17 señoritas Concejales. De antemano, pido mil disculpas. Hubo
18 un inconveniente en la Dirección de Control, sepan
19 comprender mis disculpas. Esta parcelación ya se conoció en
20 una primera instancia, se trata de un fraccionamiento
21 hereditario, de los herederos de Manuel Efraín Peralta
22 Jara, ubicado dentro de nuestro plan de reordenamiento en
23 las áreas localizadas en territorio rural, tiene una
24 categoría de ordenación de áreas agropecuarias. Como pueden
25 observar ustedes, esta es la parcelación propuesta por
26 parte del Arquitecto: son 8 parcelas que van desde los 583
27 hasta los 607 m² aproximadamente, debiendo recalcar que
28 esta parcelación se acoge a lo que determina el artículo 98
29 de la ordenanza, en la cual permite por una sola vez
30 parcelar terrenos de hasta 350 m², siempre y cuando sean de
31 orden hereditario dándose así cumplimiento con todas las
32 disposiciones por ley después de haber cumplido todos los
33 pasos consiguientes. La Dirección de Control Municipal dio
34 el visto bueno el cual se conoció en la Comisión de

1 Urbanismo, sin embargo hubo un pronunciamiento por parte de
2 la Comisión y se solicitó a Sindicatura el pronunciamiento
3 en el cual se determinó que es procedente las parcelaciones
4 siempre y cuando la ordenanza no contradiga lo que dice el
5 COOTAD en su artículo 424. Como es de conocimiento de
6 ustedes, en el año anterior en julio aproximadamente, se
7 conoció y se aprobó la ordenanza de fraccionamientos en el
8 cual en su transitoria dispuso que todas las parcelaciones
9 que se acogieron antes de la vigencia de la ordenanza se
10 puedan dar en vigencia de la ordenanza anterior. Este es
11 uno de esos casos porque es una parcelación que viene del
12 año 2016 aproximadamente. Ante ustedes, para su
13 conocimiento, esta es la parcelación.

14

15 SEÑORITA ALCALDESA (S): Gracias, señor Director. Señor
16 Concejal Orellana, por favor.

17

18 DR. CARLOS ORELLANA: Como bien menciona el señor Director,
19 esta es una parcelación anterior a la reforma o, más bien
20 dicho, a la ordenanza que regulamos, el artículo 424 que
21 también establece esta duda que ha generado tanto en el
22 Registro de la Propiedad como también en Planificación y
23 Control Urbano que inclusive sería bueno en los próximos
24 días resolverla, era lo relacionado justamente con la
25 salvedad que antes decía cuando eran herederos, se podrían
26 hacer lotes menores a los legalmente establecidos en las
27 áreas de planificación. Pero en la misma ordenanza, el 424,
28 si recordamos y revisamos queda también asimismo con
29 absoluta claridad que en el caso de herederos y donación
30 por una sola vez establece los requisitos para poder probar
31 que ese fraccionamiento corresponde a una herencia, en ese
32 caso con la partida de función o de donación con el caso de
33 la escritura. Sin embargo, este tipo de trámite se ha
34 paralizado totalmente. En la actualidad en el área rural ya

1 no se puede hacer este tipo de trámites porque si bien la
2 ordenanza dice eso, la Registradora de la Propiedad dice
3 que tienen ese tema estar sujeto a un lote mínimo, pero la
4 ordenanza no se colocó este tema y no se estableció ningún
5 tipo de condiciones. He estado conversando con la mayoría
6 de colegas notarios y también con la Registradora de la
7 Propiedad y nosotros hemos quedado absolutamente claros,
8 como decía hace rato, que una cosa es que alguien tenga un
9 título propiedad, otra cosa es que con ese título pueda
10 construir porque está sujeto a las normas de control urbano
11 municipal y allí, por ejemplo, se dificulta la posibilidad
12 real y efectiva en el área rural en la que, por ejemplo,
13 por un tema de fallecimiento los herederos puedan realizar
14 su trámite de manera adecuada. Este es un vacío que se ha
15 planteado pero que no hemos resuelto. Yo creía que más allá
16 en la próxima semana deberíamos reunirnos con la
17 Registradora de la Propiedad y con Control urbano y con la
18 misma planificación para ir dando solución a problemas que
19 están estancados, por ejemplo, el día de hoy me comentaba
20 el Presidente del Colegio de Notarios del Azuay, que ya no
21 se están despachando en Control Urbano los certificados de
22 lote mínimo que antes estaba despachando y que eso sin duda
23 termina complicando porque ahora están todos sujetos a
24 sacar la licencia urbanística. Pero tampoco es que están
25 tramitando con la rapidez que requiere este tipo de temas.
26 Esas circunstancias que, de pronto, terminan resolviéndose
27 por un acto administrativo, por un acto de voluntad
28 política del director o de otro terminan generando
29 inconvenientes a la ciudadanía. La administración pública
30 no puede estar sujeta a que en un momento determinado quien
31 está al frente tenga una visión, venga otra persona y tenga
32 otra visión. Los ciudadanos no tenemos por qué pagar las
33 consecuencias de las diversas visiones que tengan cada uno
34 de los funcionarios sobre los diferentes temas. La

1 seguridad jurídica en lo público está dada justamente en
2 tener criterios válidos y uniformes para todos y ese tipo
3 de temas, reitero una vez más, a propósito de que hoy
4 estamos hablando de este tema que justamente calza muy bien
5 y coincide con la dificultad que estoy mencionando
6 sugerirle, señorita Alcaldesa encargada, a lo mejor la
7 próxima semana entre lunes y martes hacer una reunión
8 conjunta y dar una solución a los ciudadanos que en este
9 momento están reclamando y exigiendo que tengamos una
10 respuesta que sea generalizada, uniforme y que permita
11 avanzar con los procesos que reitero, son fundamentales y
12 que siempre terminan afectando coincidentalmente al más
13 pobre porque el más pobre es el que no puede hacer
14 propiedad horizontal, el más pobre es el que termina
15 haciendo la casa donde el papá le ha donado para que pueda
16 hacer la casa porque no tiene más y ahora está
17 imposibilitado plenamente de hacer este tipo de temas y, a
18 pesar que la ordenanza dejó salvado este tema porque si
19 cogemos y damos lectura a la ordenanza es textual, no hay
20 para perderse. Este tema lo debatimos varias veces y la
21 ordenanza establece cuáles eran las condiciones como para
22 poder realizar de tipo fraccionamientos en el caso de los
23 herederos o en el caso de donación de padre a hijo.
24 Entonces esto ha quedado un poco en el limbo, yo sugiero
25 que se apruebe este tema porque cumple los requisitos que
26 establece la norma, pero que a más tardar la próxima semana
27 resolvamos este problema que afecta a todos los
28 ciudadanos.

29

30 SEÑORITA ALCALDESA (S): Gracias, señor Concejal. Sobre esta
31 última duda yo entiendo que el señor Director tiene alguna
32 puntualización.

33

1 DIRECTOR DE CONTROL MUNICIPAL: Sí. En realidad nosotros
2 hemos analizado tanto con Planificación territorial la
3 situación de este tipo de fraccionamientos que ha sido ya
4 muy comunes y de mucha demanda dentro de ambas direcciones,
5 tanto para Planificación como para Control. Sin embargo, lo
6 que anota el Doctor no va más allá de que es cierto, de que
7 realmente falta definir esta situación en vista de que se
8 eliminó el artículo 98 y ya no se permite. Sin embargo,
9 también cabe recalcar que el mismo artículo del 424, en
10 donde generaba el problema, es que en cuando se fraccionada
11 un terreno, cuando este tiene índoles de urbanización,
12 tiene que ya dejar su porcentaje de sesión y además
13 construir las obras de infraestructura porque ya es con
14 otro fin, entonces allí es donde más entró la duda; más que
15 por el lote es por el fin que va a tener el predio porque
16 yo puedo tener en el área rural, donde tengo el lote mínimo
17 de 10 000 y si tengo un lote de 350 es poco para darle una
18 vocación agrícola, es más residencial, o sea eso se analizó
19 lo que vimos en el 324, pero sí es motivo de análisis,
20 estamos a las órdenes y prestos para poder dar una
21 solución. Quisiera, adicionalmente, solicitar a ver en qué
22 trámite no le han dado solución en el Banco de suelos
23 porque realmente nosotros estamos dando, hasta el momento
24 no he dispuesto a ningún funcionario que no dé; todos están
25 dando, nos llegan las solicitudes y nosotros estamos dando
26 la información que se nos solicita, el lote mínimo que nos
27 solicitan si está afectado, si está de utilidad pública o
28 tiene afección. Al momento no ha habido ninguna disposición
29 por parte de la Dirección tanto de Control ni de
30 Planificación, peor de Avalúos que impida esta información
31 porque es información pública y no hemos negado esta
32 situación. Queremos reglamentar, eso sí, porque ha habido,
33 como dije, ya excesos pedidos sobre este tema, entonces sí
34 vale la pena sentarse y regular este tema.

1
2 SEÑORITA ALCALDESA (S): Gracias, señor Director. Sobre la
3 consulta y sobre la propuesta hecha por el señor Concejal
4 Orellana de poder juntar criterios de manera constructiva,
5 vamos a poner en marcha la reunión que usted, señor
6 Concejal, señala. Consulto sobre el punto del orden del
7 día, si no hay ninguna observación, se aprueba. Avanzamos
8 con el siguiente punto.

9
10 EL CONCEJO CANTONAL EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL
11 DÍA JUEVES 14 DE FEBRERO DE 2019, AL TRATAR EL PUNTO 7 DEL
12 ORDEN DEL DÍA, LUEGO DE CONOCER EL ACTA DE LA COMISIÓN DE
13 URBANISMO DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL MARTES 04 DE
14 SEPTIEMBRE DE 2018, Y MÁS DOCUMENTACIÓN DE SUSTENTO,
15 RESUELVE DAR POR CONOCIDO Y APROBADO EL "FRACCIONAMIENTO
16 HEREDITARIO DEL SEÑOR MANUEL EFRAÍN PERALTA JARA, UBICADO
17 CON FRENTE A LA VÍA DEL CARMEN DE SININCAY", DE ACUERDO A
18 LA EXPLICACIÓN TÉCNICA EXPUESTA EN LA SESIÓN DEL DIRECTOR
19 DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE CONTROL MUNICIPAL; Y CON EL
20 SIGUIENTE DETALLE:

21
22 DATOS DE LA PROPUESTA:
23 ÁREA TOTAL DEL TERRENO 5259.00 M2 100.00%.
24 ÁREA DE LOTES. 4745.00 M2 90.23%.
25 ÁREA DE VÍA PROPUESTA. 514.00 M2 9.77%.

26
27 LA PROPUESTA ESTÁ COMPUESTA POR 8 LOTES, CON ÁREAS QUE VAN
28 DESDE 583 M2 HASTA 607 M2 CON UN ÁREA PROMEDIO DE 595 M2.
29 UNA VEZ QUE SE PROTOCOLICEN Y SE INSCRIBAN LOS PLANOS,
30 PASAN A PODER MUNICIPAL EL ÁREA DE LA VÍA PROPUESTA, QUE EN
31 EL PRESENTE CASO LLEGA AL 9.77%, CON UNA CABIDA DE 514 M2,
32 NO SE EXIGEN ESTUDIOS DE INFRAESTRUCTURA POR TENER FRENTE A
33 VÍAS PÚBLICAS, ADEMÁS SE TRATA DE UNA PARCELACIÓN EN EL
34 ÁREA RÚSTICA.

1

2 8.- CONTINUACIÓN DEL CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE LA
3 "PARCELACIÓN, DE PROPIEDAD DE LOS HEREDEROS DE ROSA DOLORES
4 TINOCO DURAN, UBICADO EN LA PARROQUIA CUMBE". SE CONOCERÁ
5 EL OFICIO NRO. CU-0008-2019 DE FECHA 24 DE ENERO DE 2019,
6 SUSCRITO POR LA ARQ. FANNY OCHOA PIÑA, SECRETARIA DE LA
7 COMISIÓN DE URBANISMO; Y EL ACTA DE LA COMISIÓN DE
8 URBANISMO DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL MARTES 30 DE
9 OCTUBRE DE 2018. (PUNTO SUSPENDIDO EN LA SESIÓN
10 EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL 27 DE DICIEMBRE DE 2018).

11

12 SEÑOR SECRETARIO: Señorita Vicealcaldesa, se invitó al
13 señor Presidente del GAD Parroquial de Cumbe, señor Jinsop
14 Zhingri, con la anticipación debida.

15

16 A las 16:04 se ausenta la Concejala Tnlg. Carolina
17 Martínez.

18

19 SEÑORITA ALCALDESA (S): Gracias, señor Secretario. Antes de
20 consultar sobre la explicación técnica de este punto del
21 orden del día, agradecer al señor Presidente del Gobierno
22 de Sinincay por la presencia de los dos puntos que
23 antecedieron. Sobre este punto, por favor, señor Director.

24

25 DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN: En esta propuesta de
26 parcelación, al igual que los dos ejemplos antecesores,
27 también se acoge al artículo 98 de la ordenanza. Está
28 ubicado en el sector determinado como cuencas hidrográficas
29 cuya categoría de ordenación es áreas pecuarias y áreas
30 agrícolas. La parcelación que a continuación pueden
31 observar ustedes, el lote original es de 20 7868.09 m² en
32 el cual se da una parcelación de 9 parcelas que van desde
33 los 2202 m² hasta los 3091 m² acogiéndose obviamente al
34 artículo 98, el cual permite fraccionar en menor cabida de

1 la que le permite el lote mínimo del sector. Cabe recalcar
2 que al igual que en el ejemplo anterior, esta parcelación
3 empezó antes de la vigencia de la ordenanza, por tal motivo
4 nosotros ponemos ante su consideración para su análisis y
5 aprobación.

6

7 SEÑORITA ALCALDESA (S): Gracias, señor Director. Señorita
8 Concejal Econ. Martha Castro, por favor.

9

10 ECON. MARTHA CASTRO: Lógicamente que si hay un choque,
11 digamos, de lo que estamos haciendo con lo que dice la
12 ordenanza, este es un ejemplo claro de lote mínimo que es
13 de 10 000 m y están 9 parcelas menores con un porcentaje y
14 con el 424 se aplica ahora otro. Entonces allí sería bueno
15 lo que manifestaba Carlos, buscar quizás un tratamiento
16 igual, no sé, porque si hay afectación, pero con todo
17 apoyar que se apruebe esto.

18

19 SEÑORITA ALCALDESA (S): Gracias, Concejala. Hay una moción
20 que cuenta con el apoyo. Permítame antes la explicación del
21 señor Director de Control Urbano, por favor.

22

23 DIRECTOR CONTROL MUNICIPAL: Sí, como mencionaba en el
24 ejemplo anterior, en la transitoria de la ordenanza permite
25 hacer este tipo de actos, para aclarar, como estuvo previo,
26 la transitoria determina que todos los predios que han sido
27 tratados como inicialmente determinó la ordenanza, serán
28 tratados de igual manera.

29

30 SEÑORITA ALCALDESA (S): Gracias, señor Director. Con esa
31 explicación, consulto sobre la moción que está calificada.
32 Se aprueba, señor Secretario. Siguiendo punto, por favor.

33

1 EL CONCEJO CANTONAL EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL
2 DÍA JUEVES 14 DE FEBRERO DE 2019, AL TRATAR EL PUNTO 8 DEL
3 ORDEN DEL DÍA, LUEGO DE CONOCER EL OFICIO NRO. CU-0008-2019
4 DE FECHA 24 DE ENERO DE 2019, SUSCRITO POR LA ARQ. FANNY
5 OCHOA PIÑA, SECRETARIA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO; Y EL
6 ACTA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO DE LA SESIÓN ORDINARIA
7 CELEBRADA EL MARTES 30 DE OCTUBRE DE 2018, RESUELVE DAR POR
8 CONOCIDA Y APROBADA LA "PARCELACIÓN, DE PROPIEDAD DE LOS
9 HEREDEROS DE ROSA DOLORES TINOCO DURAN, UBICADO EN LA
10 PARROQUIA CUMBE", DE ACUERDO A LA EXPLICACIÓN TÉCNICA
11 EXPUESTA EN LA SESIÓN DEL DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN GENERAL
12 DE CONTROL MUNICIPAL; Y CON EL SIGUIENTE DETALLE:

13
14 HISTORIAL DE TRÁMITES:

15 CERTIFICADO DE AFECTACIÓN Y LICENCIA URBANÍSTICA: 74313 DE
16 FECHA 22 DE NOVIEMBRE DEL 2016.

17 ANTEPROYECTO DE PARCELACIÓN: 1441 DE FECHA 13 DE FEBRERO
18 DEL 2017

19 PROYECTO DE PARCELACIÓN: 2381 DE FECHA 25 DE MAYO DEL 2017

20
21 DATOS DEL PREDIO:

22 CLAVE CATASTRAL: 520020200

23
24 PROPIETARIO: HDROS. DE ROSA DOLORES TINOCO DURAN

25 PARROQUIA: CUMBE

26
27 SECTOR DE PLANEAMIENTO:

28 CUENCAS HIDROGRÁFICAS DE LOS RÍOS MACHÁNGARA, TARQUI, JADÁN
29 Y SIDCAY

30 ÁREA LOTE MÍNIMO: 10.000 M²

31 CATEGORÍA DE ORDENACIÓN:

32 ÁREAS PECUARIAS Y AGRÍCOLAS.

33
34 OBRAS DE INFRAESTRUCTURA BÁSICA.

1 SERVICIO DE AGUA POTABLE: OFICIO N° O-2017-0087-DOCS DEL 31
 2 DE MARZO DEL 2017-ETAPA

3 SERVICIO DE ALCANTARILLADO: OFICIO N° O-2017-0087-DOCS DEL
 4 31 DE MARZO DEL 2017-ETAPA

5
 6 LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LA PROPUESTA DE
 7 FRACCIONAMIENTO SE DETALLA EN EL SIGUIENTE CUADRO:

8

<u>DATOS DEL TERRENO SEGÚN EL CA Y LU</u>	<u>(M²)</u>	<u>(%)</u>	<u>ÁREA</u>
<u>N°74313 DEL 22 DE NOVIEMBRE DEL 2016</u>	<u>ÁREA</u>		<u>TOTAL</u>
<u>ÁREA TOTAL DEL TERRENO</u>	<u>20.786,89</u>		<u>100,00%</u>
<u>ÁREA DE AFECCIÓN</u>	<u>0,00</u>		<u>0,00</u>
<u>ÁREA DE AFECCIÓN POR VÍAS PLANIFICADAS</u>	<u>0,00</u>		
<u>ÁREA DE AFECCIÓN POR EQUIPAMIENTO</u>	<u>0,00</u>		
<u>ÁREA DE RESTRICCIONES</u>	<u>310,50</u>		<u>1,49</u>
<u>ÁREA DE PROTECCIÓN POR MÁRGENES DE</u> <u>ACEQUIA</u>	<u>310,50</u>		
<u>ÁREA DE RESTRICCIÓN POR LIMITACIONES</u> <u>TOPOGRÁFICAS</u>	<u>0,00</u>		
<u>ÁREA DE RESTRICCIÓN POR REDES ALTA</u> <u>TENSIÓN</u>	<u>0,00</u>		
<u>ÁREA DE RESTRICCIÓN POR LIMITACIONES</u> <u>GEOLÓGICAS</u>	<u>0,00</u>		
<u>OTRAS ÁREAS DE RESTRICCIÓN</u>	<u>0,00</u>		
<u>ÁREA ÚTIL URBANIZABLE DEL TERRENO</u>	<u>20.476,39</u>		<u>98,51</u>

<u>DATOS DE LA PROPUESTA DE</u> <u>FRACCIONAMIENTO</u>	<u>(M²)</u> <u>ÁREA</u>	<u>(%)</u> <u>ÁREA</u> <u>TOTAL</u> <u>PROPUESTA</u>
<u>ÁREA DE PARCELAS</u>	<u>20.786,89</u>	<u>100,00%</u>
<u>ÁREA ÚTIL URBANIZABLE PARCELAS</u>	<u>20.476,39</u>	
<u>ÁREA RESTRINGIDA PARA LOTES O PARCELA</u>	<u>310,50</u>	
<u>ÁREA DE VÍAS PROPUESTAS</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00%</u>
<u>ÁREA ÚTIL URBANIZABLE PARA VÍAS</u>	<u>0,00</u>	
<u>ÁREA RESTRINGIDA PARA VÍAS</u>		
<u>ÁREA DE CONTRIBUCIÓN COMUNITARIA</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00%</u>
<u>ÁREA ÚTIL URBANIZABLE PARA CONTRIBUCIÓN</u> <u>COMUNITARIA</u>	<u>0,00</u>	
<u>ÁREA RESTRINGIDA PARA CONTRIBUCIÓN</u> <u>COMUNITARIA</u>		
<u>ÁREA TOTAL PROPUESTA</u>	<u>20.786,89</u>	<u>100,00%</u>

<u>ÁREAS QUE PASAN A PODER MUNICIPAL</u>	<u>(M²)</u> <u>ÁREA</u>	<u>(%)</u> <u>ÁREA A</u> <u>CONTRIBUIR</u>
<u>ÁREA DE VÍAS PROPUESTAS</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00%</u>
<u>ÁREA DE CONTRIBUCIÓN COMUNITARIA (NO</u> <u>INCLUYE AFECCIÓN AL TERRENO)</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00%</u>
<u>ÁREA TOTAL DE CONTRIBUCIÓN</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00%</u>

- 1
- 2 NÚMERO DE PARCELAS PROPUESTAS: 9 PARCELAS
- 3 CABIDAS DE LOS 2.202,05 M2 M² HASTA LOS 3.091,16 M².

1
2 LA PROPUESTA SE ACOGE AL ARTÍCULO 98 DE LA ORDENANZA DE USO
3 Y OCUPACIÓN DE SUELO VIGENTE.

4
5 NO SE LE EXIGE CONTRIBUCIÓN MUNICIPAL POR CUANTO EL PREDIO
6 SE ENCUENTRA EMPLAZADO EN LAS CUENCAS HIDROGRÁFICAS DE LOS
7 RÍOS MACHÁNGARA, TARQUI, JADÁN Y SIDCAY, DE ACUERDO AL
8 CERTIFICADO DE AFECTACIÓN Y LICENCIA URBANÍSTICA N° 74313
9 DE FECHA 22 DE NOVIEMBRE DEL 2016, CUMPLIENDO CON LA
10 REFORMA DEL ARTÍCULO 424 DEL COOTAD.

11
12 9.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE EL "FRACCIONAMIENTO
13 AGRÍCOLA, DE LA PROPIEDAD DE, SEVILLA PEÑAFIEL SEGUNDO
14 ÁNGEL, UBICADO EN LA PARROQUIA MOLLETURO". SE CONOCERÁ EL
15 OFICIO NRO. CU-0010-2019 DE FECHA 25 DE ENERO DE 2019,
16 SUSCRITO POR LA ARQ. FANNY OCHOA PIÑA, SECRETARIA DE LA
17 COMISIÓN DE URBANISMO; Y EL ACTA DE LA COMISIÓN DE
18 URBANISMO DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL MARTES 20 DE
19 NOVIEMBRE DE 2018.

20
21 SEÑOR SECRETARIO: Se ha invitado, señorita Vicealcaldesa,
22 al señor José Gutama, Presidente del GAD parroquial de
23 Molleturo.

24
25 SEÑORITA ALCALDESA (S): Gracias, señor Secretario. Sobre
26 este punto, por favor, señor Director de Control.

27
28 DIRECTOR CONTROL MUNICIPAL: Como ya lo mencioné y mencionó
29 el señor Secretario, esta parcelación se encuentra
30 localizada en la parroquia de Molleturo, cuyo sector de
31 planeamiento determina cuencas hidrográficas y las
32 categorías de ordenación son áreas agropecuarias, áreas de
33 conservación de ríos y quebradas y cursos de agua. Y cómo
34 pueden notar son tres parcelas, el lote total tiene

1 183400.81 m² generando parcelas que van desde los 14 030 m²
2 hasta los 91 322 m², cumple plenamente con lo que determina
3 la ordenanza en cuanto a lote mínimo. Dejo ante su
4 consideración el análisis y aprobación.

5

6 SEÑORITA ALCALDESA (S): Gracias, señor Director. Hay una
7 moción de reprobación. Señor Concejal Paúl Ramón, por
8 favor.

9

10 SR. PAÚL RAMÓN: Señorita Alcaldesa encargada, compañeros
11 Concejales, señores Directores, damas y caballeros aquí
12 presentes, ¡buenas tardes! Simplemente acoger el pedido de
13 Carlitos que se apruebe y felicitar realmente que se esté
14 dando celeridad a estos temas muy importantes de las
15 parroquias rurales. Realmente en el punto 7 me comentaban
16 es un trámite que ya está 5 años dentro del Municipio,
17 entonces imagínese lo que es para un ciudadano, está
18 prácticamente con sitios en desuso, sin saber qué hacer,
19 sin poder hacer absolutamente nada, esperando tanto tiempo.
20 Entonces felicitar y que sigan viniendo estos trámites,
21 como decíamos en un taller el día lunes, si tenemos que
22 sesionar 2, 3, o 4 veces a la semana para darles soluciones
23 a los ciudadanos, sería muy importante. Solamente eso.

24

25 SEÑORITA ALCALDESA (S): Gracias, señor Concejal. Hay una
26 moción y está calificada. Consulta, se aprueba. Secretario,
27 siguiente punto, por favor.

28

29 EL CONCEJO CANTONAL EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL
30 DÍA JUEVES 14 DE FEBRERO DE 2019, AL TRATAR EL PUNTO 9 DEL
31 ORDEN DEL DÍA, LUEGO DE CONOCER EL OFICIO NRO. CU-0010-2019
32 DE FECHA 25 DE ENERO DE 2019, SUSCRITO POR LA ARQ. FANNY
33 OCHOA PIÑA, SECRETARIA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO; Y EL
34 ACTA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO DE LA SESIÓN ORDINARIA

1 CELEBRADA EL MARTES 20 DE NOVIEMBRE DE 2018, RESUELVE DAR
2 POR CONOCIDO Y APROBADO EL "FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA, DE LA
3 PROPIEDAD DE, SEVILLA PEÑAFIEL SEGUNDO ÁNGEL, UBICADO EN LA
4 PARROQUIA MOLLETURO", DE ACUERDO A LA EXPLICACIÓN TÉCNICA
5 EXPUESTA EN LA SESIÓN DEL DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN GENERAL
6 DE CONTROL MUNICIPAL; Y CON EL SIGUIENTE DETALLE:

7
8 HISTORIAL DE TRÁMITES:

9 CERTIFICADO DE AFECTACIÓN Y LICENCIA URBANÍSTICA: 76009 DE
10 FECHA 01 DE MARZO DEL 2017

11 ANTEPROYECTO DE LOTIZACIÓN: 1483 DE FECHA 12 DE JULIO DE
12 2017

13 PROYECTO DE LOTIZACIÓN: 2438 DE FECHA 20 DE NOVIEMBRE DE
14 2017

15
16 DATOS DEL PREDIO:

17 CLAVE CATASTRAL: 570830090

18
19 PROPIETARIO: SEVILLA PEÑAFIEL SEGUNDO ÁNGEL

20 PARROQUIA: MOLLETURO

21
22 SECTOR DE PLANEAMIENTO:

23 PREDIOS UBICADOS EN LAS CUENCAS HIDROGRÁFICAS DE LOS RÍOS
24 TOMBAMBA Y YANUNCAY

25
26 CATEGORÍA DE ORDENACIÓN:

27 LA CATEGORÍA DE ORDENACIÓN QUE ESPECIFICA EN LA LICENCIA
28 URBANÍSTICA ES ÁREA NATURAL DE PROTECCIÓN Y NIVEL DE USO
29 PRODUCCIÓN Y ÁREAS DE APROVECHAMIENTO AGRÍCOLA.

30
31 OBRAS DE INFRAESTRUCTURA BÁSICA.

32 SERVICIO DE AGUA POTABLE: SI (CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD
33 DE OBRAS)

34 SERVICIO DE ALCANTARILLADO: NO

1
2
3
4
5

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

<u>DATOS DEL TERRENO</u>	<u>(M²) (%) ÁREA</u>	
	<u>ÁREA TOTAL</u>	
<u>ÁREA TOTAL DEL TERRENO</u>	<u>185145.91</u>	
<u>ÁREA DE AFECCIÓN</u>	<u>0,00</u>	
<u>ÁREA DE AFECCIÓN POR VÍAS</u>		
<u>PLANIFICADAS</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00%</u>
<u>ÁREA DE AFECCIÓN POR EQUIPAMIENTO</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00%</u>
<u>ÁREA DE RESTRICCIONES</u>	<u>0,00</u>	
<u>ÁREA DE PROTECCIÓN POR MÁRGENES</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00%</u>
<u>ÁREA DE RESTRICCIÓN POR</u>		
<u>LIMITACIONES TOPOGRÁFICAS</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00%</u>
<u>ÁREA DE RESTRICCIÓN POR REDES ALTA</u>		
<u>TENSIÓN</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00%</u>
<u>ÁREA DE RESTRICCIÓN POR</u>		
<u>LIMITACIONES GEOLÓGICAS</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00%</u>
<u>OTRAS ÁREAS DE RESTRICCIÓN</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00%</u>
<u>ÁREA ÚTIL URBANIZABLE DEL TERRENO</u>	<u>185145,91</u>	<u>100,00%</u>
<u>ÁREA TOTAL DEL TERRENO</u>	<u>185145,91</u>	<u>100,00%</u>

<u>DATOS DE LA PROPUESTA DE</u>	<u>(M²) (%) ÁREA</u>	
<u>FRACCIONAMIENTO</u>	<u>ÁREA TOTAL</u>	
<u>ÁREA DE PARCELAS</u>	<u>185145,91</u>	<u>100,00%</u>
<u>ÁREA DE VÍAS PROPUESTAS</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00%</u>
<u>ÁREA TOTAL PROPUESTA</u>	<u>185145,91</u>	<u>100,00%</u>

1 **CATASTROS Y ESTADÍSTICAS, DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA**
2 **EL VIERNES 14 DE SEPTIEMBRE DE 2018.**

3

4 SEÑORITA ALCALDESA (S): Gracias, señor Secretario. Sobre
5 este punto del orden del día, señora Directora de Avalúos,
6 por favor.

7

8 DIRECTORA GENERAL DE AVALÚOS Y CATASTROS (E): Buenas
9 tardes, señorita Vicealcaldesa, señoritas, señoras y
10 señores Concejales. Sobre el punto del día, como
11 antecedente este trámite tiene la resolución sobre el
12 cambio de categoría de bien de uso público a dominio
13 privado y la reestructuración del área de camino vecinal
14 con los predios de propiedad de los señores Silvia Durán,
15 Luis Vallaroso y Lucía Espinoza. Con base a ello, se
16 completa la aprobación de la venta del camino vecinal que
17 en este caso, ya se convierte en remanente. Conforme la
18 reestructuración, el área de remanente corresponde a un
19 área de 30.63 m² que se incluirá a la propiedad de la
20 señora Myriam Patricia Espinoza; el avalúo del remanente es
21 de \$ 36, el avalúo total son \$ 705,72.

22

23 SEÑORITA ALCALDESA (S): Gracias, señora Directora. Señorita
24 Concejala Econ. Martha Castro.

25

26 ECON. MARTHA CASTRO: Ya se dio el cambio de uso de suelo en
27 una sesión de Concejo Cantonal, hoy toca a este Concejo
28 aprobar la venta de este remanente de acuerdo a información
29 proporcionada y el valor es apenas de 705, es una pequeña
30 franja. Mocionar que se dé por conocida y aprobada esta
31 venta de remanente, además es el único frentista que está
32 siendo beneficiado de esto.

33

1 SEÑORITA ALCALDESA (S): Gracias, señorita Concejal.
2 Consulto a los señores Concejales sobre la moción. Se
3 aprueba, señor Secretario. Siguiendo punto, por favor.

4

5 EL CONCEJO CANTONAL EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL
6 DÍA JUEVES 14 DE FEBRERO DE 2019, AL TRATAR EL PUNTO 10 DEL
7 ORDEN DEL DÍA, RESUELVE DAR POR CONOCIDA Y APROBADA LA
8 VENTA DEL ÁREA DE REMANENTE MUNICIPAL EN DESUSO A FAVOR DE
9 LA SEÑORA MYRIAM PATRICIA ESPINOZA ORTIZ, A FIN DE QUE LO
10 INTEGRE AL PREDIO DE SU PROPIEDAD CON CLAVE CATASTRAL
11 0101700431731, ACOGIENDO FAVORABLEMENTE LOS SIGUIENTES
12 INFORMES: OFICIO NO. PS-0271-2019 DE FECHA 01 DE FEBRERO DE
13 2019, SUSCRITO POR EL DR. LUIS FERNANDO ANDRADE ROMERO,
14 PROCURADOR SÍNDICO (E), OFICIO NRO. DGAC-5831-2018 DE FECHA
15 01 DE OCTUBRE DE 2018, SUSCRITO POR EL ING. PABLO PEÑAFIEL
16 TENORIO, DIRECTOR GENERAL DE AVALÚOS, CATASTROS Y
17 ESTADÍSTICAS; Y EL ACTA DE LA COMISIÓN DE AVALÚOS,
18 CATASTROS Y ESTADÍSTICAS, DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA
19 EL VIERNES 14 DE SEPTIEMBRE DE 2018, UBICADA EN LA
20 PARROQUIA EL VALLE; Y CON EL SIGUIENTE DETALLE:

21

22 DATOS DEL PREDIO COLINDANTE:

23 PROPIETARIO: MYRIAM PATRICIA ESPINOZA ORTIZ

24 UBICACIÓN: CALLE SIN NOMBRE

25 PARROQUIA: EL VALLE

26 CLAVE CATASTRAL: 0101700431731

27

28 DATOS DEL ÁREA DE REMANENTE:

29 ADJUDICATARIO: MYRIAM PATRICIA ESPINOZA ORTIZ

30 ÁREA: 30,63 M2

31 VALOR BASE: 36 USD

32 FACTOR DE AJUSTE: 0,64 (FACTOR 1:2 1:7)

33 VALOR DEL REMANENTE: \$23,04 USD

34 VALOR TOTAL: \$ 23,04 USD X 30,63 M2 = 705,72 USD

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

LINDEROS DEL REMANENTE:

ÁREA: 30,63 M2

NORTE: 1,02 M CON CAMINO VECINAL

SUR: 0,92 M CON CAMINO VECINAL

ESTE: 13,08 M +20,70 M CON MYRIAM ESPINOZA

OESTE: 17,20 M +16,30 M CON JAIME SÁNCHEZ Y JETCY DELGADO

LINDEROS DEL PREDIO INCLUIDO EL REMANENTE:

ÁREA: 1294,97 M2 + 30,63 M2 = 1325,60 M2

NORTE: 1,02 M CON CAMINO VECINAL +38,74 M CON SILVIA DURAN

SUR: 0,92 M CON CAMINO VECINAL +35,94 M CON LUCIA ESPINOZA

ESTE: 35,67 M CON CALLE SIN NOMBRE

OESTE: 17,20 M +16,30 M CON JAIME SÁNCHEZ Y JETCY DELGADO

11.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN, EN SEGUNDO DEBATE, SOBRE EL "PROYECTO DE ORDENANZA DE CONSTITUCIÓN Y REGULACIÓN DEL BANCO DE SUELOS, DEL CANTÓN CUENCA". SE CONOCERÁN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: A) OFICIO NRO. CC-0147-2019 DE FECHA 24 DE ENERO DE 2019, SUSCRITO POR LOS SEÑORES CONCEJALES: ECON. MARTHA CASTRO Y DR. CARLOS ORELLANA B) ACTA DE LA COMISIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y ESTADÍSTICAS, DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 11 DE ENERO DE 2019, SUSCRITA POR LOS SEÑORES CONCEJALES MIEMBROS DE LA COMISIÓN: ECON. MARTHA CASTRO, DR. CARLOS ORELLANA, DRA. NARCISA GORDILLO, E ING. CIRA VELE LOJA, FUNCIONARIA DE LA DIRECCIÓN DE AVALÚOS Y CATASTROS SECRETARIA DE LA COMISIÓN AD HOC. SE ANEXA EXPOSICIÓN DE MOTIVOS, PROYECTO DE ORDENANZA Y MÁS DOCUMENTACIÓN DE SUSTENTO SOBRE LA REFERIDA ORDENANZA.

SEÑORITA ALCALDESA (S): Gracias, señor Secretario. Señorita Concejala Econ. Martha Castro.

1 ECON. MARTHA CASTRO: Bueno, es importante revisar esta
2 ordenanza que ya pasó por el primer debate, se ha recogido
3 dentro la comisión lo que manifestaron los compañeros y que
4 regrese pronto, además de esta depende mucho otra ordenanza
5 que está implementándose, van de la mano. Ratificar y decir
6 que se ha tratado incluso de incorporar ciertos
7 procedimientos o requisitos, que hacía falta aclarar los
8 objetivos, reducir la parte de la exposición de motivos y
9 aclarar para qué es. Propongo, señorita Vicealcaldesa, para
10 que dar inicio a esta ordenanza que tienen un gran aporte -
11 porque es eminentemente administrativa y técnica para
12 aplicación de los funcionarios de Planificación, Registro
13 de la Propiedad, de Avalúos y Catastros, incluso, por qué
14 no decir, de una asesoría externa que tiene el Municipio de
15 ONU-Hábitat que nos ha ayudado y que está haciendo la
16 herramienta básica que le falta al Municipio, asesorándolo
17 con el Plan de Uso y Gestión del suelo ya que el banco de
18 esta ordenanza de suelos es de gestión, es una herramienta
19 para eso, luego se irá incorporando también la gran ayuda
20 de parte de Sindicatura para la conformación de esta
21 ordenanza. Le pido, con la misma metodología que hemos
22 aplicado para el segundo debate, ir revisando la exposición
23 de motivos y artículo por artículo de la ordenanza como
24 tal.

25

26 A las 16:11 ingresa la Concejala Tnlg. Carolina Martínez.

27

28

29 SEÑORITA ALCALDESA (S): Gracias, señorita Concejal. Con su
30 explicación, consulto a los señores Concejales sobre la
31 propuesta para la metodología de discusión que empezaría
32 por la exposición de motivos, considerandos y luego
33 artículo por artículo. Se aprueba esa metodología, señor
34 Secretario. Vamos a iniciar con la exposición de motivos.

1

2 SEÑOR SECRETARIO: Exposición de motivos: 4 párrafos.

3

4 SEÑORITA ALCALDESA (S): Sobre la exposición de motivos,
5 consulto a los señores Concejales. Si no hay ninguna
6 observación, se aprueba, señor Secretario. Avanzamos, por
7 favor.

8

9 SEÑOR SECRETARIO: Ordenanza de Constitución y Regulación
10 del Banco de suelos del cantón Cuenca. Considerandos: 19.

11

12 SEÑORITA ALCALDESA (S): Gracias, señor Secretario. Antes de
13 consultar a los señores Concejales su pronunciamiento sobre
14 los considerandos, quisiera formular las recomendaciones
15 para que uno de ustedes pueda acogerla nada más por temas
16 de forma en distintos puntos de la ordenanza consta en
17 algunos casos *banco de suelo* y en otros casos *banco de*
18 *suelos* que me parece que es lo corresponde; entonces que
19 podamos hacer una corrección para que ustedes por favor
20 pueden acoger en el debate con la gentileza de los señores
21 Concejales. Sobre los considerandos, se aprueba, señor
22 Secretario. Siguiente, por favor.

23

24 SEÑOR SECRETARIO: Capítulo uno: Del objeto del ámbito y
25 objeto del banco de suelos, 3 artículos. Artículo 1:
26 Objeto.

27

28 SEÑORITA ALCALDESA (S): Sobre el artículo 1, señores
29 Concejales. Sin observación, señor Secretario. Se aprueba.
30 Siguiente.

31

32 SEÑOR SECRETARIO: Artículo 2: Ámbito.

33

1 SEÑORITA ALCALDESA (S): Sobre el artículo 2, consulto a los
2 señores Concejales. Sin observaciones, señor Secretario;
3 antes la intervención de Sindicatura, por favor.

4
5 SINDICATURA MUNICIPAL: Buenas tardes, señorita Alcaldesa
6 del cantón Cuenca, señores, señoritas y señores Concejales
7 del cantón Cuenca. Únicamente aquí queríamos hacer una
8 acotación que dentro del ámbito de esta presente ordenanza
9 se indica que su aplicación será en el suelo urbano y rural
10 del cantón Cuenca. Creemos pertinente aclarar que el suelo
11 rural dentro del cual tendría competencia el GAD municipal
12 sería únicamente el suelo rural de expansión urbana, según
13 la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión
14 de suelo. Entonces sugerimos únicamente hacer esa
15 corrección ya que el GAD municipal no tiene competencia en
16 todo el suelo rural.

17
18 SEÑORITA ALCALDESA (S): Gracias señora delegada de
19 Sindicatura. Señorita Concejales Econ. Martha Castro.

20
21 ECON. MARTHA CASTRO: A ver fue una discusión muy amplia, en
22 la última reunión no nos acompañó, usted Doctora, pero en
23 Planificación, de acuerdo al Plan de Uso y Gestión del
24 Suelo, como una herramienta general, ya se une, o sea ya no
25 se va a tratar solamente el Plan como urbano, eso nos
26 manifestaron técnicamente, sino va a contemplar total lo
27 rural y lo urbano del cantón Cuenca. Entonces este es un
28 banco que sirve de gestión para la aplicación de la gran
29 herramienta para el Plan de Uso y Gestión del suelo del
30 cantón Cuenca. Esa es la explicación técnica y legal que
31 nos había manifestado el Dr. Mejía, creo que era de ONU-
32 Hábitat y de parte del abogado de la Registraduría de la
33 Propiedad, el abogado de la EMUVI y también con Catastros

1 que estaba presente, y está constando en actas que se
2 identifique área urbana y rural del cantón Cuenca.

3

4 SEÑORITA ALCALDESA (S): Gracias, señorita Concejal. Señor
5 Concejal Carlos Orellana, por favor.

6

7 DR. CARLOS ORELLANA: Muchas gracias. Primero para reconocer
8 el trabajo de todo el equipo técnico de Planificación, de
9 Sindicatura, del Registro de la Propiedad que nos
10 acompañaron en todo este proceso. Realmente ha sido un
11 trabajo bastante fuerte y en equipo. Tal vez hay dos
12 interpretaciones. Si pensamos en la posibilidad que esta
13 ordenanza no permita titularizar seguramente la competencia
14 sería allí sí en las áreas de expansión urbana; sin
15 embargo, estamos hablando de herramientas de gestión para
16 determinar un banco de suelos que nos permita tener los
17 equipamientos necesarios para el bienestar colectivo y
18 puede estar en el área rural, se trata de un área en la que
19 se va a declarar para interés social y vivienda con esas
20 características, es decir, no excluye. Lo otro, si fuera
21 del ámbito de la titularización, allí no tenemos
22 competencia, allí tendría que entrar la Secretaría de
23 Tierras. Este debate también fue muy importante y de hecho
24 nos ayudaron mucho los amigos que están trabajando en el
25 planeamiento urbano de Cuenca, de ONU-Hábitat, también se
26 incorporaron a este proceso y su experiencia fue valiosa
27 porque debo también destacar la calidad de los técnicos y
28 de los consultores que están trabajando en este proyecto,
29 inclusive generaron un debate bastante intenso, el Dr.
30 Morocho debatió bastante intensamente este proceso y
31 también los abogados, creo que todos aprendimos, fue un
32 proceso muy enriquecedor. Yo sugiero que se apruebe como
33 está planteado.

34

1 SEÑORITA ALCALDESA (S): Sobre la moción de que se apruebe
2 como está planteado, se aprueba en ese sentido, Señor
3 Secretario. Gracias a Sindicatura por su criterio.
4 Avanzamos, por favor.

5

6 SEÑOR SECRETARIO: Artículo 3. Definición Banco de suelos.

7

8 SEÑORITA ALCALDESA (S): A consideración de los señores
9 Concejales. Sin ninguna observación, nada más recordar que
10 había planteado en cuanto a la forma para que conste *banco*
11 *de suelo*. Avanzamos, señor Secretario.

12

13 SEÑOR SECRETARIO: Capítulo 2: Requisitos y pronunciamiento
14 para la calificación e incorporación de bienes inmuebles
15 municipales de dominio privado al banco de suelo. 2
16 artículos. Artículo 4. Requisito. 3 literales.

17

18 SEÑORITA ALCALDESA (S): Sobre el artículo 4, consulto a los
19 señores Concejales. Sin observación. Se aprueba, señor
20 Secretario. Avanzamos, por favor.

21

22 SEÑOR SECRETARIO: Artículo 5: Etapas del proceso de
23 incorporación. 3 numerales.

24

25 SEÑORITA ALCALDESA (S): Consulto a los señores Concejales
26 sobre el artículo 5. Si no hay ninguna observación, se
27 aprueba, señor Secretario. Siguiente, por favor.

28

29 SEÑOR SECRETARIO: Capítulo 3: Del inventario y
30 administración. 3 artículos, artículo 6: Del inventario y
31 registro.

32

33 SEÑORITA ALCALDESA (S): Sobre el artículo 6, consulto a los
34 señores Concejales. Señora Carolina Martínez.

1

2 TNLG. CAROLINA MARTÍNEZ: Gracias, señorita Alcaldesa. A los
3 proponentes, en el artículo 6, cuando hablamos del
4 inventario y registro, no será necesario colocar, a pesar
5 de que en las transitorias ya lo establece, sin embargo me
6 parece que es importante que aquí planteemos quién será la
7 dirección a cargo del inventario y registro. Entonces no sé
8 si allí a pesar de estar en la transitoria, Concejala
9 Marthita, es también prudente colocar en este artículo este
10 tema. Solo mociono para que considere la proponente.

11

12 SEÑORITA ALCALDESA (S): Gracias, señora Concejal. Consulto
13 sobre la propuesta de la señora Concejal Carolina
14 Martínez. Señorita Concejal Econ. Martha Castro.

15

16 ECON. MARTHA CASTRO: A ver, esto también fue discusión
17 dentro del análisis de construcción de ajustes en el que
18 manifestaban que debe ir dentro de una transitoria y no del
19 inventario y registro. Hoy puede estar bajo la dirección
20 de, qué sé yo, de lo que venimos manteniendo, por ejemplo,
21 los bienes municipales dentro de la Dirección
22 Administrativa u otro, por eso es que se optó que vayan a
23 transitoria y que quede libre y de que tiene que haber un
24 registro. Esa fue la recomendación y nos parecía que era
25 interesante porque realmente no podría quedar, si bien es
26 municipal la ordenanza, dentro del Municipio debe haber el
27 banco de suelos, pero puede definirse que hoy lo maneje
28 planificación, por ejemplo, o lo manejará tal unidad o se
29 creará otra unidad. Entonces ese era el objetivo, con el
30 criterio técnico de varias experiencias que ha tenido en
31 Bogotá y otro lado, nos manifestaban porque estaban
32 técnicos de Bogotá, también con los que nos reunimos,
33 gracias al acercamiento que nos hizo la Dirección de

1 Planificación del GAD Cuenca en la que logramos solventar
2 estas inquietudes y es preferible dejarla en esa forma.

3

4 SEÑORITA ALCALDESA (S): Gracias señorita Concejal. Señora
5 Concejal Carolina Martínez, por favor.

6

7 TNLG.CAROLINA MARTÍNEZ: En este mismo punto, en el artículo
8 6, nuevamente reiterar mi preocupación de que podría
9 quedarse muy abierto, a pesar de existir la transitoria,
10 mocionaría que se incluya lo siguiente, si se me permite
11 leer. Artículo 6: Del inventario y registro: "El inventario
12 y registro constituye un proceso sistemático y riguroso que
13 deberá actualizarse permanentemente para la eficiente
14 administración de suelos y bienes", y: "el mismo estará a
15 cargo de la unidad o dirección que corresponde a la Unidad
16 Municipal del Municipio que corresponda".

17

18 SEÑORITA ALCALDESA (S): Consulto a los señores Concejales
19 sobre la propuesta. Si es que hay aceptación de esta
20 moción. Consulto nuevamente si alguien secundaría esta
21 moción. En caso contrario, consulto si el artículo 6 se
22 aprueba como estaba inicialmente previsto. Así se aprueba,
23 señor Secretario.

24

25 SEÑOR SECRETARIO: Artículo 7: Administración.

26

27 SEÑORITA ALCALDESA (S): Sobre el artículo 7, señores
28 Concejales, consulto a ustedes. Sin observación, señor
29 Secretario. Avanzamos.

30

31 SEÑOR SECRETARIO: Artículo 8: Cambio de destino.

32

33 SEÑORITA ALCALDESA (S): Sobre el artículo 8, a
34 consideración de las señoritas, señoras y señores

1 Concejales. Sin cambio alguno, señor Secretario. Siguiente,
2 por favor.

3

4 SEÑOR SECRETARIO: Disposiciones generales. Primera.

5

6 SEÑORITA ALCALDESA (S): Sobre la disposición general
7 primera. Sin observaciones, señor Secretario siguiente, por
8 favor.

9

10 SEÑOR SECRETARIO: Disposiciones transitorias. Primera.

11

12 SEÑORITA ALCALDESA (S): Sobre la disposición transitoria
13 primera, consulto a ustedes. Sin observaciones, señor
14 Secretario.

15

16 SEÑOR SECRETARIO: Segunda.

17

18 SEÑORITA ALCALDESA (S): Sobre la disposición transitoria
19 segunda. Se aprueba como está inicialmente previsto el
20 texto.

21

22 SEÑOR SECRETARIO: Tercera.

23

24 SEÑORITA ALCALDESA (S): Sobre la disposición transitoria
25 tercera. Sin cambios, señor Secretario.

26

27 SEÑOR SECRETARIO: Disposición final.

28

29 SEÑORITA ALCALDESA (S): Sobre la disposición final,
30 consulto a los señores Concejales, sin
31 observaciones. Consulto, señor Secretario, si está agotada
32 la discusión del punto 11 relacionado con la ordenanza de
33 banco de suelo.

34

1 SEÑOR SECRETARIO: Se ha agotado la discusión, señorita
2 Vicealcaldesa, pues ya se ha tratado la Disposición final

3
4 SEÑORITA ALCALDESA (S): Una visión mía, consulto sobre la
5 parte final de la vigencia si es que es pertinente. Señor
6 Concejal Orellana, por favor.

7
8 DR. CARLOS ORELLANA: Señorita Alcaldesa, que se coloque lo
9 que ha sido común en las últimas ordenanzas: que entrará en
10 vigencia una vez que se cumplan todas las solemnidades de
11 las publicaciones en la página web, Registro Oficial, etc.,
12 que ya tenemos el molde que ha sido permanentemente la
13 solicitud.

14
15 SEÑORITA ALCALDESA (S): Al tratarse de un segundo debate,
16 nada más les pediría si podemos formular textualmente.
17 Señor Secretario, no sé si usted tiene claro el texto, por
18 favor.

19
20 SEÑOR SECRETARIO: Sí, señorita Vicealcaldesa. El texto
21 recoge lo que ha sido la resolución en las últimas
22 aprobaciones.

23
24 SEÑORITA ALCALDESA (S): De acuerdo, gracias, señor
25 Secretario. Con eso consulto si es que puede usted
26 certificarnos si se ha agotado la discusión y el
27 tratamiento de todos los puntos.

28
29 SEÑOR SECRETARIO: Se ha agotado la discusión y el
30 tratamiento de todos los puntos del orden del día para esta
31 sesión.

32
33 SEÑORITA ALCALDESA (S): En consecuencia, queda aprobado en
34 segundo y definitivo debate la ordenanza de banco de suelo.

1 Y declaro formalmente clausurada la sesión. Gracias a todos
2 por su gentil presencia.

3

4 EL DÍA JUEVES 14 DE FEBRERO DE 2019, AL TRATAR EL PUNTO 11
5 DEL ORDEN DEL DÍA, RESUELVE DAR POR CONOCIDO Y APROBADO, EN
6 SEGUNDO DEBATE, EL "PROYECTO DE ORDENANZA DE CONSTITUCIÓN Y
7 REGULACIÓN DEL BANCO DE SUELOS, DEL CANTÓN CUENCA", CON LAS
8 OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES POR LAS Y LOS SEÑORES
9 CONCEJALES DURANTE EL DEBATE DE LA SESIÓN.

10 A las 16:25 termina la sesión.

11

Abg.Cpa. Ruth Caldas
Arias,

ALCALDESA (S) DE CUENCA

Dr. Fernando Arteaga
Tamariz,

**SECRETARIO DEL ILUSTRE
CONCEJO CANTONAL**

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20