

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

ACTA No. 24

SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL DIRECTORIO DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO - EDEC EP, CELEBRADA EL DÍA MIÉRCOLES 24 DE JUNIO DE DOS MIL QUINCE

En la ciudad de Cuenca, a los 24 días del mes de junio del año 2015, siendo las 09h20, en la Sala de Sesiones de la EDEC EP, ubicada en la calle Larga 6-13 y Hermano Miguel, se da inicio a la Sesión Extraordinaria de Directorio, misma que es presidida por el delegado del Alcalde, Arq. Pablo Abad Herrera, Secretario de Planeamiento con la presencia de los siguientes miembros: Lic. Monserrath Tello, Concejal del Cantón Cuenca, Miembro Principal del Directorio; Ing. Patricia Vélez Garate, Representante de la Asociación de Cámaras de la Producción, Miembro Principal del Directorio; actúa como Secretario el Lic. Miguel Ángel Escudero Coen, Gerente General de la Empresa Pública Municipal de Desarrollo Económico EDEC EP; asisten también el Ab. Christopher Einzmann, Ing. Janeth Urgirles y el Sr. Eduardo Hurtado T. en calidad de funcionarios de la EDEC EP.

Lic. Miguel Escudero Coen, GERENTE GENERAL EDEC EP: Buenos días con todos constatamos el tema del quorum, voy a dar lectura al oficio de delegación.

Oficio No. 3255, Cuenca, 23 de junio del 2015, Arquitecto Pablo Adrián Abad Herrera, **SECRETARIO DE PLANEAMIENTO**, Su despacho, De mi consideración: Por medio del presente delego a Usted a que presida en mi representación; la Sesión Extraordinaria del Directorio de la Empresa Pública Municipal de Desarrollo Económico EDEC EP, misma que se llevará a cabo el día miércoles 24 de junio del presente año, en el local de la Institución (Calle Larga 6-13 y Hermano Miguel), a las 8 am. Adjunto al presente sírvase encontrar la carpeta con la orden del día, Sin otro particular, suscribo. Atentamente, Ing. Hugo Marcela Cabrera Palacios, **ALCALDE DEL CANTÓN CUENCA**.

Con esto tendríamos pues que también se encuentra la Magister Monserrat Tello Astudillo Concejal del Cantón Cuenca y Patricia Vélez Garate, Representante de la Asociación de Cámaras de la Producción, miembro principal del Directorio de la EDEC EP, se encuentran 3 miembros del Directorio por lo tanto estamos con el quórum señor Presidente.

Arq. Pablo Abad Herrera, PRESIDENTE: Orden del día por favor señor Secretario.

Lic. Miguel Escudero Coen, GERENTE GENERAL EDEC EP: Con oficio número EDEC EP-241-2015, del 22 de junio del 2015 dice lo siguiente:

Por disposición del Señor Presidente del Directorio Ing. Marcelo Cabrera Palacios, se convoca a los distinguidos miembros del Directorio de la Empresa Pública de

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

Desarrollo Económico EDEC EP, a la sesión extraordinaria a celebrarse el día miércoles 24 de Junio del 2015, a las 08h00, en el local de la institución ubicado en la Calle Larga 6-13 y Hermano Miguel, con los siguientes puntos de la orden del día:

- 1.- Conocimiento y resolución sobre el uso de fondos provenientes del aporte del GAD Municipal de Cuenca para la construcción de la Planta de Tratamiento del Polígono Industrial del Ecoparque Chaullayacu.
- 2.- Conocimientos y aprobación del ajuste de precio del m² en los que la EDEP EP arrendara a futuro las naves industriales en el Polígono Industrial Ecoparque Chaullayacu, sobre la base del estudio técnico-económico presentado por la Gerencia Administrativa Financiera, así como la propuesta al respecto de mejora de las naves presentadas por las empresa GLOBALANTA y SERVIANDINA.
- 3.- Conocimiento y aprobación respecto a las propuestas presentadas por la Gerencia General para financiar las obras y servicios complementarios para la conclusión y puesta en marcha del Portal Regional de Artesanías PRAC.
- 4.- Conocimiento y resolución respecto al uso de fondos provenientes del aporte del GAD Municipal de Cuenca y la respectiva firma del Convenio con la Empresa Eléctrica CENTROSUR S.A., para garantizar el suministro de energía eléctrica para el Polígono Industrial Ecoparque Chaullayacu, conforme a la nueva propuesta presentada por la Empresa Eléctrica.

Arq. Pablo Abad Herrera, PRESIDENTE: A su consideración señores miembros del Directorio el Orden del día.

Todos: De acuerdo

Arq. Pablo Abad Herrera, PRESIDENTE: Se aprueba el orden del día señor Secretario, punto número uno por favor.

Lic. Miguel Escudero Coen, GERENTE GENERAL EDEC EP: Perfecto entonces en el punto número uno vamos a ver el Conocimiento y resolución sobre el uso de fondos provenientes del aporte del GAD Municipal de Cuenca para la construcción de la Planta de Tratamiento del Polígono Industrial del Ecoparque Chaullayacu, para esto en días anteriores se presentó al Ing. Iván Palacios un oficio para que nos certifique si cuenta con el aporte necesario para realizar el Colector Marginal del rio Tarqui, a lo cual recibimos mediante oficio 2015-1172-GG, que no consta la construcción de Interceptor dentro del presupuesto del POA del año 2015 y presupuesto 2015, por lo que en vista de que en el anterior Directorio se había solicitado, que los recursos que teníamos destinados para hacer la Planta de Tratamiento de aguas residuales pase como aporte a la construcción del Colector, entonces este rato estaríamos volviendo a la construcción de la Planta de aguas residuales que estaba planificado en un inicio, para

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

no demorar más con el tema de este servicio que necesitamos que pueda operar el Parque Industrial, señores Directores tenemos una presentación, a pesar de que entiendo ustedes tenían conocimiento si lo consideraran pertinente, Janeth Urgirles va hacerles una presentación de lo que sería la Planta de Tratamiento de aguas residuales que estaba planificada en un inicio por parte de la EDEC.

Arq. Janeth Urgirles, RESIDENTE DE FISCALIZACIÓN PRAC: Buenos días Señor Director, miembros del Directorio, bueno les voy hablar acerca de la contribución de la Planta de Tratamiento de aguas residuales industriales, les voy a dar unos antecedentes, la empresa ETAPA EP mediante oficio 95-2015-CDI, de fecha 2 de febrero del 2015, aprueba los estudios de la Planta de Tratamiento de aguas residuales industriales en la última Sesión de Directorio, del 19 de febrero del 2015 se solicitó por parte de los Directores un informe técnico por parte de la empresa ETAPA EP, para tener un mayor sustento técnico del análisis de la propuesta técnica del Tratamiento de aguas residuales del Ecoparque Chaullayacu. Una vez aprobado el informe técnico entregado por ETAPA EP, donde se realizará por dos fases el proyecto de Tratamiento de aguas residuales industriales, servirá para 75 lotes dentro del Polígono, su emplazamiento será en el lote No. 76 con un caudal medio de 12.41 litros sobre segundo para los 75 lotes en funcionamiento, el costo de la obra es de \$752,000.00 su vida útil de 20 años, será para emplazamiento de industrias tipo A y tipo B.

Bueno para la selección del sistema de tratamiento se seleccionó un sistema de recirculación de lodos activados, bueno aquí lo que tenemos es un tren de tratamiento de aguas residuales más o menos como va a funcionar la Planta de Tratamiento, en el pre tratamiento privado hay ingresaría los sólidos de mayor dimensión para posteriormente irse a un tanque de homogenización y luego pasaría al tratamiento primario que irían ya partículas de menor espesor para posteriormente irse al tratamiento ecológico en donde con un proceso de aireación se encuentran partículas en el aire y para pasar al clarificador que posteriormente se iría a la descarga o al afluente que es el río; bueno como en el sistema de clarificación, estamos usando el sistema de re circulación de lodos activados del clarificador y las partículas de sedimentación que están en el clarificador irían al secado y posteriormente a la homogenización y seguiría el mismo tratamiento para irse posteriormente igual al afluente.

Bueno este es un plano del sistema de tratamiento en donde la parte de acá es el ingreso pasa por el tanque homogenizador, pasa al tanque hidro, luego a lodos activados, posteriormente iría al clarificador e iría a la descarga del clarificador, tenemos una dos maneras de secado que continuaría igualmente con el tanque hidro de lodos activados clarificador e iría nuevamente al afluente o al río, ese es más o menos un plano general bastante específico de la planta de tratamiento.

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

Ab. Christopher Einzmann, ASESOR JURÍDICO EDEC EP: Una acotación, en la sesión de Directorio del 19 de marzo se conoció la propuesta de ETAPA, que contempla al tratamiento de aguas residuales como dos fases, la una fase era el Colector marginal la otra era la fase de la Planta de Tratamiento que tenía que construirse en ambos casos, lo que se está ahora haciendo por la razón que no se encuentra presupuestado el Colector o el aporte de ETAPA para el Colector, es adelantar el tema de la Planta de Tratamiento que es una obligación igual con la fase primera si es que se construye el Colector, entonces el Colector quedará a responsabilidad de ETAPA y se pasará hacer la Planta de Tratamiento ahora para poder garantizar la operatividad del parque lo más pronto posible.

Ing. Patricia Vélez Garate, REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE PRODUCCIÓN: Christopher una consulta que yo tengo ahí, es ¿el tiempo de la construcción de Planta porque yo tengo entendido que era un año y medio?

Ab. Christopher Einzmann, ASESOR JURÍDICO EDEC EP: La construcción son 5 meses y la calibración si es la que demora un poco más, la calibración se va haciendo conforme entrar las Industrias a funcionar, porque hay que recordar que en un inicio se tendrá una o dos Industrias y se necesita un cierto flujo para comenzar a regular o calibrar, la calibrada si toma un tiempo mayor, lo que la planta de tratamiento normalmente en construcción demora de 5 a 6 meses que está en los términos de referencia para la construcción de planta.

Arq. Pablo Abad Herrera, PRESIDENTE: Yo creo que vale la pena recordar a los señores Directores, que el proyecto como tal de Chaullayacu siempre estuvo previsto la construcción de la Planta de Tratamiento, más bien cuando ETAPA hace conocer que va a construir el colector marginal al río Tarqui, se crea esa expectativa de que primero se haría coparticipando entre EDEC y ETAPA la construcción del colector y que luego generaba un tiempo adicional para para que se puede construir la Planta de Tratamiento es decir siempre estuvo previsto la construcción de la Planta de Tratamiento, lo lamentable es que, por las razones que ETAPA esgrime en la documentación que se anexa, no tiene la disponibilidad económica y lo que hemos hecho es perder un valioso tiempo de ejecución de la Planta entonces yo creo que lo importante es eso, que quede claramente establecido en los anexos correspondientes, porque el Directorio con anterioridad tomó ya una decisión con respecto a la Planta de Tratamiento y que es lo que ahora está obligando prácticamente a que se cambie eso, sin embargo la incidencia en el tiempo está pasando factura y creo que es inminente que se puede apresurar al máximo los procesos.

Ing. Patricia Vélez Garate, REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE PRODUCCIÓN: Señor Presidente otro tema que también es importante revisar ahí, es que ETAPA indique que va a poder emplearse el parque sin

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

que esté completamente terminada la obra, porque si mal no recuerdo, uno de los puntos que había como inconvenientes que ETAPA no daba la autorización si es que no se tenía la Planta de Tratamiento completamente terminada, entonces yo creo que todos esos puntos hay que ir definiendo para que luego no tengamos inconvenientes y ETAPA nos de la autorización para que el parque entre en funcionamiento aun a pesar de que la planta no esté al 100 % de su instalación.

Lic. Miguel Escudero Coen, GERENTE GENERAL EDEC EP: Claro porque la Planta va a estar construida, lo que tiene que pasar es el proceso este de calibración no.

Ing. Patricia Vélez Garate, REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE PRODUCCIÓN: Pero Miguel ETAPA no daba el permiso si yo mal no recuerdo, habría que revisar actas de Directorios anteriores en donde ETAPA no iba a dar autorización si no estaba el 100% de la planta terminada, entonces si sería importante que revisen, que obviamente son formalidades, pero que luego otra vez van a interrumpir en todas las gestiones que se están desarrollando.

Lic. Miguel Escudero Coen, GERENTE GENERAL EDEC EP: Claro

Arq. Pablo Abad Herrera, PRESIDENTE: En todo caso es un tema importantísimo es decir ETAPA debe asumir esta corresponsabilidad y una de las formas de hacerlo es dando absolutamente todo el apoyo, entiendo que con la aprobación este rato no cierto del proyecto, desde el punto de vista de la propuesta de planificación el mismo está cumpliéndose, pero sin duda es fundamental que el seguimiento se realice.

Lic. Monserrath Tello Astudillo, CONCEJAL MIEMBRO PRINCIPAL DEL DIRECTORIO: Vuelta no está construido nada.

Arq. Pablo Abad Herrera, PRESIDENTE: No está construido nada, ni el Colector ni la Planta, justamente la idea es que de alguna manera si el Directorio así lo decide se pueda autorizar ya se inicie el proceso de contratación para la construcción ya la municipalidad hizo ya la transferencia de los recursos todo, la empresa tiene los recursos disponibles para eso.

Lic. Monserrath Tello Astudillo, CONCEJAL MIEMBRO PRINCIPAL DEL DIRECTORIO: Digamos que sería solo el 50 %, porque de lo que entiendo que dice aquí, es el 50 % se supone que es de ETAPA y el otro de la EDEC.

Arq. Pablo Abad Herrera, PRESIDENTE: No ese 50% Monse era de lo que iba a comprometer ETAPA para la construcción del Colector y el otro 50% ponía la EDEC, entonces todas las cargas residuales de las fábricas iban a ir al Colector, que eso aliviaba que durante un tiempo de 4 o 5 años, puedan disponer ya el parque para ir construyendo ya su Planta de Tratamiento, ahora ese 50% no dispone ETAPA y obviamente le deja a

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

EDEC atada de manos y obviamente tiene que volver nuevamente al tema de la Planta de Tratamiento.

Lic. Miguel Escudero Coen, GERENTE GENERAL EDEC EP: Ahora yo quisiera hacer ahí una acotación, si le vemos a un tema a largo plazo, es beneficioso para la EDEC puesto que tenía que hacer este rato la inversión de los \$750,000.00 en el colector y después de 4 o 5 años tenía que hacer la inversión de la Planta de Tratamiento, este rato directamente estaríamos haciendo la inversión en la Planta de Tratamiento y la calidad del agua sale de ahí, con una calidad suficiente como para regadíos o que se pueda a volver a poner en el río y no sobrecargar tampoco al Colector que construirá ETAPA cuando disponga los recursos a lo mejor en el año 2016.

Arq. Pablo Abad Herrera, PRESIDENTE: Sin duda lo que se ha alterado es el tiempo.

Lic. Miguel Escudero Coen, GERENTE GENERAL EDEC EP: El tiempo

Arq. Pablo Abad Herrera, PRESIDENTE: Porque luego ETAPA va a tener que construir ese colector, ósea es una zona importante del cantón que no se puede quedar sin la construcción de ese colector y luego abra que ver porque igual la Planta tiene una vida útil determinada, ósea cumple su vida útil y lo que hay que ir pensando es como EDEC va a resolver ya ese tema, es decir yo creo que por ahora queda sin que se quiera ejecutar ese tema del colector, pero habría que tener una claridad ya con ETAPA de tal manera que si es necesario para el ejercicio económico 2016 ETAPA ya haga constar esos recursos y EDEC también, habrá que ir ya sobre esa lógica.

Lic. Miguel Escudero Coen, GERENTE GENERAL EDEC EP: Bueno habría que ver si es que necesario como digo lo de la Planta de Tratamiento.

Lic. Monserrath Tello Astudillo, CONCEJAL MIEMBRO PRINCIPAL DEL DIRECTORIO: Bueno prácticamente la autorización ahora sería como alterar el cronograma por se supone que primero era el colector, luego la planta el colector no se ha construido nada, la planta tampoco, ósea la planta es competencia de la EDEC el contratar, el colector de ETAPA ¿pero no afecta mucho si no se hace el colector?

Arq. Pablo Abad Herrera, PRESIDENTE: No porque la Planta de Tratamiento está diseñada para que cumpla satisfactoriamente durante un tiempo el tratamiento de esas aguas, una vez que son procesadas vuelven nuevamente a su cauce del río debidamente tratadas

Lic. Monserrath Tello Astudillo, CONCEJAL MIEMBRO PRINCIPAL DEL DIRECTORIO: Pero una consulta Pablo, porque yo entiendo que el Colector lo que hace es recoger todas las aguas de las empresas no cierto y dirigir hacia la Planta de

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

Tratamiento, hasta la Planta de aquí, pero si no hay el Colector ¿cómo se encausan las aguas?

Arq. Pablo Abad Herrera, PRESIDENTE: El colector estaba previsto que ETAPA construiría en la marginal del río Tarqui, es decir a x distancia del parque Chaullayacu y obviamente el parque tenía que conectarse a ese Colector pero sin la necesidad de hacer la Planta de Tratamiento, entonces al no tener ese conector del río Tarqui necesariamente hay que construir la planta de tratamiento de Chaullayacu.

Ing. Patricia Vélez Garate, REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE PRODUCCIÓN: Y el agua procesada ya puede drenar en el río.

Arq. Pablo Abad Herrera, PRESIDENTE: El agua procesada vuelve a su cauce natural.

Lic. Miguel Escudero Coen, GERENTE GENERAL EDEC EP: Otra cosa más, cada una de las plantas tiene que tener también su propio tratamiento previo, antes de ingresar a la Planta de Tratamiento del parque, también dependiendo de la actividad ya específica que realice cada una de las plantas, van a tener también la necesidad de tener una Planta de Tratamiento

Ab. Christopher Einzmann ASESOR JURÍDICO EDEC EP: De pre tratamiento que le exige la CGA normalmente

Econ. Alfredo Vega, GERENTE ADMINISTRATIVO FINANCIERO EDEC EP: Cada empresa tiene que tener una primera fase de filtrado que mandaría a una segunda etapa, que digamos sería la Planta de Tratamiento del parque y finalmente se haría una purificación y se devuelve al cauce natural del río.

Lic. Miguel Escudero Coen, GERENTE GENERAL EDEC EP: Ósea digamos el agua que sale de esta planta es un agua de muy buena calidad.

Ing. Patricia Vélez Garate, REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE PRODUCCIÓN: ¿Estaba previsto inicialmente así?

Ab. Christopher Einzmann, ASESOR JURÍDICO EDEC EP: Si

Ing. Patricia Vélez Garate, REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE PRODUCCIÓN: Que la empresa individual tenga

Ab. Christopher Einzmann, ASESOR JURÍDICO EDEC EP: Si un pre tratamiento, depende de la clase de Industria, hay Industria por ejemplo Renovallanta, ellos usan solamente domiciliario, usan baños, entonces ellos no necesitan el pre tratamiento, pero si hay por ejemplo una faenadora de pollos o una de esas empresas donde si hay una carga, si la autoridad la ambiental competente les exige un pre tratamiento para llegar a

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

la Planta de Tratamiento, porque para equilibrar hasta las Plantas de Tratamiento necesitan tener un nivel de calidad del agua para poder tratar, entonces eso es individual de acuerdo al permiso o licencia que les den para operar se vale exigir estos pretratamientos que estaban contemplados en el proyecto de Chaullayacu

Lic. Monserrath Tello Astudillo, CONCEJAL MIEMBRO PRINCIPAL DEL DIRECTORIO: Casi todo en este parque ha salido al revés, todo ha sido me da malestar este tema porque todo es, ósea no se prevee, no se ha hace, ósea todo ha salido al revés, se ha tenido que hacer varios cambios en los cronogramas, en los presupuestos, en las planificaciones, siempre ha sido esto una constante realmente yo no sé cómo hicieron, otra consulta Pablo que fin tuvo perdón que insista nuevamente en esto, que fin tuvo el ordenamiento territorial del sector de Chaullayacu porque está aprobado lo del polígono pero la Municipalidad se comprometió y hay un problema porque se supone que todos los alrededores algunos son áreas Industriales pero está desviándose el uso de suelo, no es para uso Industrial ahí, porque generar no se si vio estos desbanques que hicieron y todas las plataformas que hicieron la gente está de la empresa Cumpleaños, que realmente alteran totalmente una zona privilegiada, de las pocas zonas productivas y paisajísticas importantes de Cuenca y empiezan a tener ahí otros asentamientos tipo Industriales así sean para bodegas pero que están fuera del parque.

Arq. Pablo Abad Herrera, PRESIDENTE: Lamentablemente en el 2009 aprueba el Consejo ni siquiera generan terminantes sino solamente determinan una zona, en donde estaba incluido también Actuloma entiendo que esa fue un poco la intensión por tema el camal y de ahí se extiende a estas áreas que tú haces referencia, desde la administración no se ha dado ningún proceso de autorización y con la ejecución del PDOT, ahí ya se determinan cuáles van a ser los usos de suelo establecidos para eso, obviamente los interesados han hecho muchos requerimientos de tipo ya jurídico y concluyó el tema en que, ya en la consulta que hiciéramos nosotros al procurador Sindico, se determinó que prevalece el plano de ordenamiento territorial aprobado en el 2015, sobre cualquiera de las aprobaciones anteriores, ósea por ahora sigue siendo ese el uso de suelo de preservación pastoril para el tema ese tan sensible.

Lic. Monserrath Tello Astudillo, CONCEJAL MIEMBRO PRINCIPAL DEL DIRECTORIO: Porque si mal no recuerdo Pablo, cuando se hizo todo el tema del Ecoparque Chaullayacu creo que es en el 2009, se terminó con una gran extensión, como 400 hectáreas o algo así para el Ecoparque Chaullayacu y con una zona de amortiguamiento bastante importante y que no era determinada para hacer naves Industriales ni nada, porque todo se supone que debía concentrarse en el Ecoparque y el resto era más bien una área de amortiguamiento que debía de ser cuidada, luego de eso también se estaba empezando a tratar paralelamente el Plan de Ordenamiento territorial de Tarqui, pero había esta zona que quedaba entre Chaullayacu y Tarqui, que quedaba prácticamente sin planificación y que también se tenía el uso de suelo como uso

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

Industrial ósea antes del 2009 inclusive ya tenía como uso Industrial, varias áreas que estaban la idea era un poco inclusive por sus recursos, por eso les consultaba por que la EDEC pagó una consultoría para hacer ese Plan de Ordenamiento y al final eso hasta ahora no ha sido ni siquiera aprobado, porque era una zona especial de planeamiento, no necesitaba de PDOT ni nada porque era una zona especial de planeamiento y por las características y por el impacto que iba a tener el mismo Ecoparque en toda esa zona y eso hasta el momento yo no sé en qué quedo, porque ni siquiera entraron a las diferente comisiones, ni se discutió ni nada, entonces eso es como plata que se gastó ahí en la consultoría.

Arq. Pablo Abad Herrera, PRESIDENTE: Se remitió eso a planificación y en planificación se hizo un análisis correspondiente con el PDOT y obviamente lo que estaba previsto en esa planificación no es coincidente con lo que en el PODT está, entonces lo que se decidió más bien es hacer un estudio específico para poder proteger esas zonas que realmente están en serio riesgos y ya hasta en lo personal yo ya recibí algunas cuantas amenazas, demandas penales y todo pero obviamente no creo que sea permisible que eso se pueda desarrollar ahí en ese sector, unas naves Industriales sería realmente una locura, entonces hasta ahí a llegado y realmente de alguna manera eso está controlado.

Lic. Monserrath Tello Astudillo, CONCEJAL MIEMBRO PRINCIPAL DEL DIRECTORIO: Pero Pablo eso sí sería bueno, porque el PODT si genera usos de suelos muy generales, pero valdría la pena todo sea por protección de la misma Municipalidad en este caso y por los impactos que podría generar Ecoparque Chaullayacu, la resistencia que no puede determinar, porque una cosa es cuando está en construcción y otra cosa es cuando ya empieza a funcionar y si es que no tenemos antes de que empiece a funcionar todos, ósea mitigar un poco el impacto que va a tener, la presión de suelo que va a tener eso creo que si vale la pena que antes de eso que tengamos aprobado ya todo ese plano especial, para protección inclusive de todos, porque si ya hay inclusive amenazas de demandas penales y de este tema, creo que es mejor que todas las cosas queden saneadas con el Concejo Cantonal, publicado en el registro Oficial y ahí muere el asunto y tenemos una ordenanza ya en vigencia, antes de que nos empiecen a reclamar derechos y tanta cosa, yo creo que eso debería ser una cosa urgente que deberíamos hacer y eso si era parte corresponsable la EDEC, porque era un compromiso cuando se aprobó esto con la comunidad, con la junta parroquial y la y la parroquia en general entonces si es importante que eso se considere, porque realmente siempre vamos haciendo las cosas así como en la marcha y no estamos previendo mucho.

Arq. Pablo Abad Herrera, PRESIDENTE: Perfecto sí creo que vale la pena insistir Miguel

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

Lic. Miguel Escudero Coen, GERENTE GENERAL EDEC EP: Verificar ese tema

Arq. Pablo Abad Herrera, PRESIDENTE: Sí para coordinar conjuntamente conmigo y con el Director de planificación, entonces a su consideración el punto.

Lic. Monserrath Tello Astudillo, CONCEJAL MIEMBRO PRINCIPAL DEL DIRECTORIO: Yo creo que igual nos toca resolver y dar paso, porque es la única solución, pero creo que vale la pena dejar claro como Directorio, que es también un compromiso de la empresa ETAPA, a la final hacer el resto de las obras y más bien extenderle una carta comedia digamos, por parte de Directorio en el sentido de que, por favor las obras que estaban previstas para esta zona que van a generar impactos y demás, deberían ser tomados como prioridad uno para el presupuesto del siguiente año o en su caso o en su defecto si hay una posibilidad de hacer una reforma al presupuesto se pueda considerar, simplemente eso para que en todo caso no quede tampoco como una cosa de nosotros no vamos a decir nada.

Arq. Pablo Abad Herrera, PRESIDENTE: Considerando sobre todo que ya hubo resoluciones del Directorio, resoluciones anteriores que iban enfocados a ese tema, es por eso que yo decía que es indispensable que quede claramente establecido porqué el Directorio se ve obligado a tomar esta decisión.

Lic. Monserrath Tello Astudillo, CONCEJAL MIEMBRO PRINCIPAL DEL DIRECTORIO: Si yo creo que si vale la pena poner en la resolución los antecedentes yo no estuve en las resoluciones anteriores pero entiendo que ha sido de esa manera, poner los antecedentes y además también si vale la pena el que nos ayuden en la motivación de las resoluciones, motivación además de técnica y legal no solamente con el tema de ETAPA y de este tema sino también las motivaciones que le permiten a la EDEC tomar estas decisiones para no tener problemas.

Arq. Pablo Abad Herrera, PRESIDENTE: Siendo así

Ing. Patricia Vélez Garate, REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE PRODUCCIÓN: Totalmente de acuerdo con Monserrath

Arq. Pablo Abad Herrera, PRESIDENTE: Si se prosigue con esto señor Secretario.

Lic. Miguel Escudero Coen, GERENTE GENERAL EDEC EP: Si perfecto

RESOLUCIÓN 24-121-2015: En virtud de que en sesión ordinaria de fecha 19 de marzo de 2015 el Directorio resolvió autorizar el uso de fondos provenientes del aporte del GAD Municipal del cantón Cuenca, para la construcción de la prolongación del Interceptor y de la red de alcantarillado combinado que unirá el Ecoparque Chaullayacu con el Interceptor, como primera fase del tratamiento de aguas residuales del parque, para el funcionamiento del Polígono Industrial Ecoparque Chaullayacu, de conformidad

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

con la propuesta técnica de ETAPA EP y los informes técnicos respectivos de la EDEC EP, incluyéndose las observaciones hechas por el Directorio al respecto, lo cual desplazaría el horizonte de construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales al año 2023; sin embargo conforme se desprende del Oficio No. O-2015-1172-GG de fecha 22 de junio de 2015, suscrito por el Ing. Iván Palacios Palacios, Gerente General ETAPA EP, para el año 2015 ETAPA EP manifiesta que no cuenta con los recursos económicos que financien la contraparte de la obra del Interceptor, en consecuencia en virtud de la necesidad de que el Polígono Industrial Ecoparque Chaullayacu entre en funcionamiento para prestar los servicios adecuados al sector Industrial y debido a la existencia de los compromisos adquiridos mediante la suscripción de las promesas de compraventa por parte de la EDEC EP, el Directorio por unanimidad resuelve autorizar el uso de los fondos provenientes del aporte del GAD Municipal de Cuenca para la construcción de la Planta de Tratamiento del Polígono Industrial Ecoparque Chaullayacu conforme a la propuesta original.

Arq. Pablo Abad Herrera, PRESIDENTE: El punto numero 2 por favor.

Lic. Miguel Escudero Coen, GERENTE GENERAL EDEC EP: El punto número dos dice: Conocimiento y aprobación del ajuste del precio del m² en los que la EDEC EP arrendara a futuro las naves industriales en el Polígono Industrial Ecoparque Chaullayacu sobre la base del estudio técnico-económico presentado por la Gerencia Administrativa Financiera, así como la propuesta al respecto de la mejora de naves presentadas por las empresas GLOBALLANTA y SERVIANDINA.

Entonces doy paso a nuestro Gerente Administrativo Financiero para que presente a ustedes la propuesta respecto a este tema.

Econ. Alfredo Vega, GERENTE ADMINISTRATIVO FINANCIERO EDEC EP: Buenos Días señor Presidente señores directores hemos realizado digamos un análisis de la situación actual por un lado de los ingresos que estamos percibiendo actualmente por el tema del arrendamiento de las naves industriales en el Ecoparque básicamente tenemos el siguiente detalle, tenemos contratos de arriendo, hablemos así que se está por firmar nuevamente los contratos ya sea con FUENLABRADA o con INDUGLOB y tenemos todavía vigentes los contratos con AGROTA y GLOBALLANTA, tenemos el tipo de inmueble básicamente en su mayoría son naves industriales salvo el caso de FUENLABRADA que es básicamente la estructura metálica, digamos es el techo, actualmente esos son los valores tanto de la superficie digamos o de la extensión de los lotes y de las naves industriales y el valor del m² actual, en el caso de FUENLABRADA actualmente estamos cobrando \$1,62 en el tema de INDUGLOB se le está cobrando \$2,79 el metro, AGROTA \$2,55 el caso digamos de AGROTA es un poco especial porque digamos en el contrato se indica que se les está cobrando \$2,69 tanto por la cubierta hablemos así y por la nave industrial y \$2,69 por una parte que es

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

una especie de cuarto para guardianía \$0,66 de un terreno aledaño, que ellos mismos solicitaron el tema del uso de ese sector y finalmente \$3,50 una área que está destinada a oficinas, en promedio tenemos un valor de \$2,55 en el caso de KLINGOHR se les está cobrando \$2,25 y GLOBALLANTA \$2,79 la idea fue que todas estas cuatro naves tengan el mismo precio que vendría a ser los 2,79 en el caso de KLINGOHR se está cobrando \$2,25 por que lamentablemente la nave tiene algunas deficiencias hablemos así, en comparación de las otras entonces se había decidido en su momento hacer esta pequeña diferenciación en el precio por metro cuadrado. Actualmente eso a la EDEC le está generando en promedio \$122,000.00 al mes, se realizó un análisis obviamente esos precios iniciales fueron antes de realizar todas las obras de infraestructura y mejoras que se realizaron el en Ecoparque, con todo el tema de pavimentación, de veredas, bordillos, que se ha realizado en el último año digamos desde a partir de junio del 2014 a la fecha, tomando en consideración eso presentamos el siguiente cuadro, lo ponemos para FUENLABRADA subirle el precio a \$2,05 y unificar el precio de cada una de las siguiente naves, finalmente vamos a tener un incremento en promedio del 34% en los precios y en monetario nos representaría un 26% adicional a nuestros ingresos corrientes, lo cual nos permitía tener un poco de aire hablemos así para poder solventar de mejor manera el gasto corriente e incluso este excedente pensar en destinarlo a nuevos proyectos como se había mencionado en el Directorio anterior, que si bien se tenían algunos temas que lamentablemente no se había podía todavía desarrollar por falta de fondos en teoría la idea es que esto, esté margen adicional de ganancia nos permita ir completando estos nuevos proyectos, básicamente el incremento del 34% sale básicamente del tema de mejoras, en infraestructura que lo estamos asumiendo en un 20% del total a incrementar y un 14% viene dado por el tema de la plusvalía del terreno, bien sería de la plusvalía normal del terreno por el paso de un tiempo y la plusvalía por el tema de mejoras en infraestructura eso sería básicamente.

Lic. Miguel Escudero Coen, GERENTE GENERAL EDEC EP: Gracias yo quiero hacer una acotación aquí, el tema también nació porque tanto por parte de SERVIANDINA como de GLOBALLANTA, ambas empresas presentaron propuestas de mejoramiento de las naves industriales en él un caso con incorporación de sistemas contra incendios, en el otro caso del mejoramiento de la infraestructura de la nave, entonces estos rubros requerían de una inversión considerable por parte de la EDEC para poder realizarlas, entonces la idea de estos incrementos de precios también están en razón de que con estos incrementos se puedan proponer a las empresa para que ellos realicen este rato las inversiones y en base a los nuevos contratos que tenemos que firmar se deduzcan en un periodo que pongo a consideración de ustedes, pueda ser de seis meses en una deducción acelerada de las inversiones o en un período de dos años, en donde se podría ir descontando en base a los \$3,50 se le resta un monto proporcional a las inversiones que van a ir haciendo y por ejemplo solo por temas referenciales a lo

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

mejor queda en \$3,25 pero tanto GLOBALLLANTA como INDURAMA tendrán que hacer una inversión digamos en mejoramiento de las naves.

Econ. Alfredo Vega, GERENTE ADMINISTRATIVO FINANCIERO EDEC EP:

En el caso de INDUGLOB ellos nos han presentado una propuesta digamos que más o menos suman unos \$84,200.00 en mejora digamos a las naves que ellos poseen, en el cálculo incluso si nosotros vemos son \$78,000.00 el ingreso actual que percibimos por el arriendo de INDUGLOB, este pasaría a \$98,000.00 más o menos, sí los \$84,000.00 nosotros como un ejercicio le planteamos a ser devengados hablemos así, o asumidos en cierta forma por la EDEC, los \$84,000.00 en 6 meses estaríamos hablando alrededor de \$14,000.00 por poner un ejemplo, si el menor de los incrementos es así todo es de \$20,000.00, haciendo esta deducción aun así la EDEC quedaría con un ingreso neto de \$84,000.00 para este caso de INDUGLOB que ahora si sería superior a los \$78,000.00 que se viene recibiendo actualmente, incluso si lo hacemos a un plazo mayor el margen digamos adicional que obtendría el EDEC iría incrementándose, los \$84,000.00 dividiríamos a un año estaríamos hablando de más o menos \$7,000.00 el incremento sería de \$13,000.00 y ese mismo caso sería para el de GLOBALLLANTA que es una propuesta más o menos similar, un poquito mayor en el tema de GLOBALLLANTA por el tema del sistema contra incendios que ellos quieren implementar en la nave como una mejora adicional de acuerdo a la necesidad que ellos mantienen

Lic. Miguel Escudero Coen, GERENTE GENERAL EDEC EP: Por eso se ha puesto como la nave de GLOBALLLANTA quedaría ya con un sistema contra incendios, entonces esa valoración de esa nave quedaría en \$ 3,60 ya una vez que esté funcionando y el sistema contra incendios.

Arq. Pablo Abad Herrera, PRESIDENTE: De los que están previsto ahí, habría como aplicar en el caso de que si se apruebe serian solamente las 2 primeras por que los otros tiene vigencia hasta diciembre del 2016.

Ab. Christopher Einzmann, ASESOR JURÍDICO EDEC EP: Si pero tienen cláusulas, justamente se proveyó el asunto el año pasado de que por la infraestructura que se hizo en los contratos que se firmó, se proveyó que en el año 2015 se va hacer una revisión a los precios, entonces está contractualmente fijado que durante el año 2015 se va a presentar un informe técnico, aprobará las nuevas tarifas el Directorio, ósea está aceptado eso contractualmente por las empresas que han firmado la alza de precios, hay que considerar también que más o menos los valores promedios del parque industrial tengo entendido que están en \$4,50 el metro cuadrado, entonces todavía está en un rango competitivo; el tema del sistema contra incendios obviamente es un requerimiento, es una necesidad a futuro de todas las naves, realmente es una mejora que en algún momento le deberían exigir a la EDEC, los organismos de control, obviamente hablando de GLOBALLLANTA en particular creo que tiene ahí como 34

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

millones en llantas y es material inflamable, obviamente es urgente que haya un sistema contra incendios por eso también se ha planteado, a presentado esta propuesta y se devengaría con esta alza sin que pudiera afectar el corriente mensual que tiene la EDEC.

Lic. Miguel Escudero Coen, GERENTE GENERAL EDEC EP: Este tema ha sido socializado tanto con INDUGLOB como con INDURAMA y ellos están de acuerdo con este tema, están conscientes que el precio que se está pagando este rato es bajo con respecto a las naves que se pueden arrendar en el parque industrial por ejemplo.

Ing. Patricia Vélez Garate, REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE PRODUCCIÓN: Miguel algo que también es importante considerar es este tema y no recordé el otro día que ya mandaron esta diapositiva, es que ahí no está considerado el uso del condominio, entonces si van hacer el contrato, porque por ejemplo INDUGLOB está caducado y la otra empresa también está caducado y a los otros tres si se va hacer incremento de metro, habría que hacer una alcance porque al momento en el que el parque ya esté actuando, funcionando, hay gastos comunes que van a tener que ser cancelados y no sé si es que esos van a ser absorbidos para los que arriendan o ¿cómo está considerado?

Ab. Christopher Einzmann, ASESOR JURÍDICO EDEC EP: En la actualidad está considerado porque se paga una alícuota también y la alícuota representa los gastos que tiene en funcionamiento del parque, obviamente ahora es recolección de basura, alumbrado público y es el agua potable que se está conectando ahora, los arrendatarios pagan una alícuota y está establecida la alícuota y varía de acuerdo mientras haya más se va a dividir, pero está considerado a parte del precio mensual del metro cuadrado hay una alícuota por gastos de administración justamente para que no se carguen ni a la EDEC, ni ha a los propietarios que van a tener los lotes a futuro sino que es repartido.

Ing. Patricia Vélez Garate, REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE PRODUCCIÓN: Ósea esto es solamente el alquiler.

Ab. Christopher Einzmann, ASESOR JURÍDICO EDEC EP: El tema del alquiler exactamente.

Ing. Patricia Vélez Garate, REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE PRODUCCIÓN: Y otro cosa adicional que también habría que considerar, 6 meses realmente yo considero que es un tiempo bastante reducido para poder hacer el financiamiento de esa inversión y adicionalmente a la EDEC en este momento necesita liquidez ósea 6 meses es muy corto plazo y otro cosa que también es importante es que hay que revisar el desgaste de toda esa inversión en el tiempo, porque por ejemplo si el contrato esta en dos años y si por a o b razones se finiquita el contrato, esa inversión que se hace de incendios ya no va a tener por ejemplo, esos \$80,000.00 el día de hoy ya no va van a ser los \$80,000.00 dentro de 2 años, entonces no sé si

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

realmente como EDEC se tenga que cubrir el 100% o debería haber un valor residual en el momento que realmente pase a ser propiedad de la EDEC, no sé si se considera también esa valoración, porque son bienes que en el momento de ir usando van a tener su desgaste no van a quedar en el 100% de las condiciones y quienes los están usufructuando en este momento van a ser las empresas que están arrendando el local, sería importante también considerar no tengo yo la parte técnica pero si sería bueno de revisar y de ver si debemos asumir el 100% o se debe considerar un análisis por un técnico o un estudio y ver qué valor deberíamos como EDEC asumir.

Lic. Miguel Escudero Coen, GERENTE GENERAL EDEC EP: De todas maneras en el incremento este del arriendo de la nave con el sistema contra incendios si está contemplado una depreciación a 10 años con los equipos contra incendios, entonces estaría de alguna manera cubierto.

Lic. Monserrath Tello Astudillo, CONCEJAL MIEMBRO PRINCIPAL DEL DIRECTORIO: Una consulta y este reajuste de todas estas naves que están arrendadas no cierto, porque son naves que están arrendadas son solo estas o también hay otras que están arrendadas.

Ab. Christopher Einzmann, ASESOR JURÍDICO EDEC EP: Estas son todas las naves claro que por ejemplo GLOBALLANTA tiene dos grandes y SERVIANDINA O INDUGLOB como está ahí que tiene 4 o 5, ósea esta aglomerado el uno, ellos quieren firmar, anteriormente se tenía 6 o 7 contratos diferentes, con diferentes plazos y ellos lo que quieren y la EDEC también aglutinar en uno solo sobre el total del área sobre 4 o 5 naves pero ya con los valores, revisando estos precios e igualando los precios y las propuestas de mejora a las naves, por ejemplo los \$84,000.00 hace referencia a 4 o 5 naves, es decir no es de una sola nave sino son las mejoras que se haría en las 4 o 5 naves que ellos están ocupando, en GLOBALLANTA la una nave es el tema del sistema contra incendios que es realmente urgente también para la EDEC y para GLOBALLANTA obviamente por tema de seguros porque ellos tiene una gran problema en el tema de que no está asegurado en estas condiciones.

Arq. Pablo Abad Herrera, PRESIDENTE: Y los contratos de arrendamiento ellos tienen para esas fechas, es decir con esa cláusula pero el contrato se vencería en el 2016.

Ab. Christopher Einzmann, ASESOR JURÍDICO EDEC EP: Si lo que negociarían y obviamente se podría hacer es dejar hasta el 2016 o firmar con esta nueva aprobación 2 años nuevos, es decir rescindir los contratos anteriores y desde aquí correr 2 años que va a ser el pedido, lo que las empresas quieren es tener garantía de tener dos o más años, porque han manifestado que lo importante es lo que ellos quieren quedarse en el tiempo por el problema de espacios que no hay.

Arq. Pablo Abad Herrera, PRESIDENTE: ¿Exclusivamente es bodegaje?

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

Ab. Christopher Einzmann, ASESOR JURÍDICO EDEC EP: Bodegaje esto sí.

Lic. Monserrath Tello Astudillo, CONCEJAL MIEMBRO PRINCIPAL DEL DIRECTORIO: Lo que me refería Christopher a esto es que hay más empresas que tienen o hay más naves que están arrendadas y si en esas no deberíamos, ósea si es que ya se está revisando la política de los cobros del costo de arrendamiento y revisar de una vez todo para no estar haciendo por partes.

Ab. Christopher Einzmann, ASESOR JURÍDICO EDEC EP: Si estas son todas las naves arrendadas.

Lic. Monserrath Tello Astudillo, CONCEJAL MIEMBRO PRINCIPAL DEL DIRECTORIO: Y las que arrendaríamos a futuro o ya no hay naves para arrendar

Ab. Christopher Einzmann, ASESOR JURÍDICO EDEC EP: No hay más para arrendar, estas son todas.

Lic. Monserrath Tello Astudillo, CONCEJAL MIEMBRO PRINCIPAL DEL DIRECTORIO: Todas están vendidas.

Lic. Miguel Escudero Coen, GERENTE GENERAL EDEC EP: Hay solo una estructura cubierta bueno que nos ha pedido INDUGLOB tal vez por arrendar, pero en vista de que se están fijando el valor de la estructura cubierta en \$2,05 se podría fijar en ese valor o bien también hay una propuesta de cerrar la nave sí, a través de los mismos arriendos así mismo cerrar la nave y ahí ya quedaría con el valor de los \$3,50, entonces no habría problema más bien lo que haríamos es acogernos a la sugerencia de Patricia para ir descontando estas inversiones en el lapso de 2 años, lo que nosotros haríamos ya con cada empresa puntualmente es verificar a través de la Arquitecta para que se haga un informe de cuáles son las obras que realmente nos corresponderían hacer como EDEC, porque tampoco vamos a reconocer obras que de pronto está haciendo mejoras internas que de pronto este haciendo la empresa y los beneficia exclusivamente a ellos.

Lic. Monserrath Tello Astudillo, CONCEJAL MIEMBRO PRINCIPAL DEL DIRECTORIO: Como temas de mobiliario que puedan retirar, ósea que no sean permanentes.

Lic. Miguel Escudero Coen, GERENTE GENERAL EDEC EP: Claro esas cosas no se la van a reconocer, se haría un análisis previo en base al análisis que se haga por parte de nuestra oficina técnica pues entonces se reconocerán esos valores, se descontarán en el período de los 24 meses y eso como decimos primero no van afectar estas mejoras al flujo de ingresos de la EDEC sino más bien vamos a tener un aumento, inicialmente cuando ingrese acá la propuesta de GLOBALANTA que fue la que recibimos primero era de que nosotros invirtamos y que les descontemos del arrendamiento que estaba ese rato, lo cual hubiera sido nefasto para la empresa porque

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

no hubiéramos tenido dinero para poder funcionar, entonces más bien se propuso esto no, se haría una reducción en el incremento y de esta manera también les damos la posibilidad que las empresas mismo puedan hacer la contratación por que este rato nosotros tampoco disponemos de liquidez para realizar esta obras que necesitan las naves, entonces eso ponemos a su consideración para poder

Arq. Pablo Abad Herrera, PRESIDENTE: En caso de que así se resuelva la resolución sería únicamente como esta planteada: “Conocimiento y aprobación del ajuste del precio del metro cuadrado”, toda la otra relación o proceso con cada una de las empresas.

Lic. Monserrath Tello Astudillo, CONCEJAL MIEMBRO PRINCIPAL DEL DIRECTORIO: Pero sí valdría la pena dejarlas como sugerencia, no sé cómo lo ha planteado Patricia.

Arq. Pablo Abad Herrera, PRESIDENTE: Van a ser variadas, unos 6 meses, otras en un año, otras en dos años.

Ing. Patricia Vélez Garate, REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE PRODUCCIÓN: No todas deberían ser a los dos años

Ab. Christopher Einzmann, ASESOR JURÍDICO EDEC EP: Yo recomendaría tal vez que, obviamente que el Directorio como le compete es autorizar el que se haga de esa forma, ósea las mejoras devengando de ese aumento como está planteado aquí y acogiendo obviamente la sugerencia de negociar el tema de los 2 años que habría que ver directamente ya con las empresas, entiendo que no habría ningún problema de que sean dos años pero dado las características a veces diferentes en cada empresa tal vez

Arq. Pablo Abad Herrera, PRESIDENTE: Significaría que durante 2 años obligatoriamente no hay como volver a subir el costo de arrendamiento, estamos poniendo nuevamente un candado.

Ab. Christopher Einzmann, ASESOR JURÍDICO EDEC EP: El tema es que cualquier contrato que firmemos nuevo si es que no se ponen esas cláusulas igualmente se tiene que respetar el precio del metro cuadrado, ósea lo que nosotros hemos hecho es incluir estas cláusulas desde el año pasado y por el tema de la inversión y la infraestructura, pero normalmente uno tiene un contrato y no puede subir mínimo durante el primer año que es el que no se puede mover, obviamente por razones también de seguridad, porque se está invirtiendo ahí y las empresas entonces, es un candado efectivamente para dos años pero normalmente en todo contrato de arrendamiento como que tenemos ese candado por respetar contractualmente.

Arq. Pablo Abad Herrera, PRESIDENTE : Habrá inversiones que no son tan altas y que a lo mejor en 6 meses es un plazo más que suficiente para que eso sea descontado

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

no solo el beneficio al Industrial sino también el beneficio de la empresa y otro si en donde obviamente ya las obras serán tales de tal magnitud que a lo mejor ameritan que se descuenten en 2 años yo por eso decía, dejar un poco esa flexibilidad y que el Directorio más bien haga constar eso, que será responsabilidad del Gerente el proceso de negociación para el descuento que en ningún caso será mayor a 24 meses.

Ing. Patricia Vélez Garate, REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE PRODUCCIÓN: Claro lo que pasa igual estamos analizando que no se va a incrementar en 2 años, entonces la valoración de la renta debería considerar también un valor futuro no solamente el histórico y el presente sino debería analizarse de aquí todas las inversiones que se está haciendo como parque Chaullayacu para que en un año en el peor de los casos ya este habitado, ya tenga toda la obra de saneamiento, lo que es planta de agua, electrificación, prácticamente al 100%, sinceramente Pablo yo no había considerado el punto que usted acaba de poner, pero ya proyectar \$3,50 en las condiciones que está a cómo va a ser un año, habría preferiblemente ahí sí colocar en el contrato que una vez terminado el Ecoparque Chaullayacu se volverá hacer una revisión o un reajuste, considerando a la situación el parque en que en el 2016 por ejemplo, eso tendría ya que negociar.

Lic. Miguel Escudero Coen, GERENTE GENERAL EDEC EP: Me parece que si se tomaron en consideración las inversiones.

Econ. Alfredo Vega, GERENTE ADMINISTRATIVO FINANCIERO EDEC EP: Ya está considerado el metro y el análisis.

Arq. Pablo Abad Herrera, PRESIDENTE: Si es cierto lo que dice Patricia, es decir el rato que Chaullayacu esté funcionando, el precio del mercado para arrendar una bodega se va a disparar, se va a disparar yo creo que eso se debe prever en beneficio de la empresa obviamente que y que sus condiciones no son y a los mejor restringir que un año tendrá de duración el precio establecido y a partir de ese podrá reverse

Ing. Patricia Vélez Garate, REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE PRODUCCIÓN: Hacerse un ajuste de acuerdo a las condiciones del parque y de las mejoras realizadas.

Ab. Christopher Einzmann, ASESOR JURÍDICO EDEC EP: Porque en las cláusulas contractuales que tenemos en el contrato vigentes, se establecía que se hace una revisión del precio por las mejoras hechas, evidentemente hay un diferencia en las vías de tierra hacia un año y las vías ahorita asfaltadas y tengo entendido que también se consideró en este precio de \$3,50 se había considerado también la inversión de la planta de tratamiento que también se va a contratar y las redes eléctricas y el agua, como tema de plusvalía tengo entendido.

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

Arq. Pablo Abad Herrera, PRESIDENTE: Que pasaría si viene un nuevo Industrial y dice yo quiero comprar las naves que está utilizando INDUGLOB.

Lic. Miguel Escudero Coen, GERENTE GENERAL EDEC EP: Bueno si quiere comprar las naves habría que poner en consideración del Directorio primero para ver si nos autorizaría.

Arq. Pablo Abad Herrera, PRESIDENTE: A lo que quiero llegar es que no están para permanente arrendamiento como uso de ese espacio entonces en cualquier momento pueden ser sujeto de una venta.

Lic. Miguel Escudero Coen, GERENTE GENERAL EDEC EP: De hecho hay propuestas por parte de GLOBALANTA que se hizo un análisis, una valoración de cuanto podrían valer algunas de las naves para poder tener eso como referencia en vista también de los problemas económicos que tenemos, entonces bueno esto no estamos yendo a tratar en este Directorio pero si estamos contemplando todo ese tipo de situaciones entiendo que se darían preferencias a los arrendatarios para el caso de una compra y bueno si es que no se llegara a cumplir entiendo que hay clausulas también para poder terminar el arrendamiento dentro de un plazo determinado y en cuyo caso pues entiendo que si no han sido devengadas las obras por ejemplo de mejora de alguna manera reconocer esos valores, pero ya creo que esos temas habría que tratarlos cuando se presenten.

Arq. Pablo Abad Herrera, PRESIDENTE: Pero en esos contratos debe quedar ya transparentado eso, ósea la intención del Directorio de lo que hemos visto es sí autorizar el incremento que va a ser descontado entre 6 a 24 meses, que sepan los arrendatarios que de existir la propuesta de compra de la nave en un plazo determinado podrá no sé yo creo que hay que transparentar eso con los industriales pero no atarle a la empresa de aquí a dos años.

Ab. Christopher Einzmann, ASESOR JURÍDICO EDEC EP: El tema de la venta obviamente en la actualidad están hipotecadas las naves por que sirven como garantía para pagar todavía la hipoteca que se tiene con la CFN, que se puede levantar parcialmente por naves si es que se desea porque el monto que se cubre ahora con las naves o que quedaría como garantía es más o menos un valor de 15 millones y la deuda que se tiene todavía con la CFN de la deuda es de cuatro doscientos, entonces está cubierta no habría problema de hacer una liberación parcial de una nave para vender, en el caso de la venta ya la figura legal es que con la transferencia de dominio, ósea lo correcto es informar obviamente al arrendatario pero se tiene la facultad legal de notificar con el desahucio dentro del primer mes de inscrito en el registro de la propiedad la venta, entonces ese mecanismo legal si hay, es decir si es que la EDEC decide vender la nave no es que tiene que ligarse los 2 años de contrato sino puede venderlo porque ahí se termina la relación del contrato de arrendamiento.

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

Arq. Pablo Abad Herrera, PRESIDENTE: Pero habría que devolverle lo que el industrial invirtió para el mejoramiento de la nave.

Ab. Christopher Einzmann, ASESOR JURÍDICO EDEC EP: Exacto si es que no estaría devengado sí.

Ing. Patricia Vélez Garate, REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE PRODUCCIÓN: Adicionalmente Pablo es importante considerar que justamente con Miguel comentamos la vez anterior la posibilidad de la venta de una nave, si bien es cierto representaría un ingreso inmediato en este momento para la necesidad que tiene la EDEC de liquidez, pero también hay que considerar que este es un ingreso que también es permanente en el tiempo, entonces podemos solucionar el problema del hoy pero generar problemas un mañana, si se quiere vender la nave la EDEC tendría que tener un proyecto que incluso hablamos ya en el Directorio anterior de cómo va a reponer esos ingresos porque si estamos hablando por ejemplo de unas naves de INDURAMA son \$78,000.00 al año de ingresos.

Ab. Christopher Einzmann, ASESOR JURÍDICO EDEC EP: Al mes son esos.

Ing. Patricia Vélez Garate, REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE PRODUCCIÓN: Ahí dice ingreso anual.

Ab. Christopher Einzmann, ASESOR JURÍDICO EDEC EP: Ingreso Actual.

Ing. Patricia Vélez Garate, REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE PRODUCCIÓN: Hay perdón son \$78,000.00 al mes, prácticamente estamos hablando de \$900,000.00 anuales, entonces como voy yo a generar como institución ese ingreso en un año, si en este momento nos queda muy difícil \$100,000.00 ¿cómo vamos hacer \$1'000,000.00? ¿Qué gestiones?

Arq. Pablo Abad Herrera, PRESIDENTE: Yo no decía bajo ningún concepto que se venda.

Ing. Patricia Vélez Garate, REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE PRODUCCIÓN: No, no pero todas esas cosas hay que ir aclarando.

Arq. Pablo Abad Herrera, PRESIDENTE: Sino una opción como para poder ir medio manejando el tema y ligando a eso, sin duda si el arrendamiento es una muy buena opción de sostenibilidad de hecho.

Lic. Monserrath Tello Astudillo, CONCEJAL MIEMBRO PRINCIPAL DEL DIRECTORIO: Yo si considero también que cuando se planteaba todo el tema del parque, ósea dejar de forma permanentemente algunas naves que puedan servir de ingresos, por ultimo hasta para sueldos de la misma empresa, ósea de mantener sobre todo la capacidad operativa de la empresa

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

Ab. Christopher Einzmann, ASESOR JURÍDICO EDEC EP: Hoy en día tengo entendido que los ingresos que garantizan la existencia de la EDEC son los arriendos, el pago de los intereses, de las rentas.

Econ. Alfredo Vega, GERENTE ADMINISTRATIVO FINANCIERO EDEC EP: Estos ingresos lo que nos está permitiendo es pagar el gasto corriente hablemos así y adicionalmente generar el colchón suficiente para poder cumplir con los pagos por el crédito a la CFN.

Lic. Monserrath Tello Astudillo, CONCEJAL MIEMBRO PRINCIPAL DEL DIRECTORIO: Pero además también creo, porque esto está en propiedad horizontal entiendo, no sé si eso cambió, vario ya pero a la final hay también como una especie de sociedad, si es importante que la empresa la EDEC sea también socia en un momento también de todo el parque, eso también le dan algunos derechos el poder tener presencia al menos con algunas naves que son 4 o 5 naves de las cuales las que son propiedad nuestra, ósea aparte también del tema administrativo es importante que, pero eso más bien se debería establecer como una política que pongamos de que esto no sea susceptible de ser vendido en ningún momento, sino que siempre estén determinados para arrendamientos, es decir si en algún momento INDUGLOB sale, bueno sale pero probablemente habrá otra empresa que también esté interesada en arrendar, entonces sí creo que sería importante determinar esto como una especie de política o una especie de resolución de que las naves que son o que sirven para arrendamiento se mantengan siempre en esa modalidad.

Lic. Miguel Escudero Coen, GERENTE GENERAL EDEC EP: Bueno lo que conversamos la vez anterior era de un tema, que realmente hay bastante deudas que tiene este rato la EDEC, a la CFN también le debemos entonces si se podría reducir una gran parte de la deuda con la venta de una nave, ósea no se vendería todo, se vendería tal vez una nave y con eso se podría pagar gran parte de la deuda, se reducirían los costos financieros y la presión también este rato hay casi 2 millones de dólares en deuda que se comentó de que estamos con deudas de contratos vencidos y que podríamos enfrentar incluso problemas legales, si bien es cierto claro es fuente de nuestros ingresos pero estamos con estos temas económicos que también tendrán que ser susceptibles de análisis, digamos antes de poder tomar una decisión pienso yo que deberían tener ustedes todas las herramientas, todo el campo financiero totalmente claro para poder extender este tema, igualmente la idea de EDEC era de poder generar nuevos proyectos es decir desvirtuando e invirtiendo en otros temas, entonces tampoco sería de tomar una decisión apresurada en el sentido de solamente tratar de quedarnos en ese estatus de tener las naves y recibir un ingreso, que claro no sería malo si ya tuviéramos cancelado las deudas entonces como digo si tuviéramos un flujo este rato para poder garantizar los pagos a todos los proveedores de servicios que han ofertado sus servicios a la EDEC,

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

pero bueno este momento más bien par no salinos del tema quedaríamos entonces para que el Directorio nos apruebe.

Arq. Pablo Abad Herrera, PRESIDENTE: Entonces quedaría como está el contenido en la convocatoria, que dice Conocimiento y aprobación del ajuste del precio del metro cuadrado, con lo que la EDEC EP arrendara a futuro las naves industriales en el Polígono Industrial Ecoparque Chaullayacu, sobre la base de un estudio técnico económico presentado por la Gerencia Administrativa Financiera, así como la propuesta al respecto de mejora de las naves presentadas por la empresa GLOBALANTA y SERVIANDINA esta es lo que hace referencia a que será descontado mensualmente no cierto.

Lic. Monserrath Tello Astudillo, CONCEJAL MIEMBRO PRINCIPAL DEL DIRECTORIO: Realmente valdría la pena, ósea sugiero adicionalmente que se revise lo que planteaba usted Pablo, eso del tema de los plazos, ósea de ver si se puede poner un mínimo, digamos no poner que sea dos años, si es que es menos será menos, pero con un plazo máximo hasta dos años.

Econ. Alfredo Vega, GERENTE ADMINISTRATIVO FINANCIERO EDEC EP: Exacto el plazo máximo para amortización será de 2 años.

Ing. Patricia Vélez Garate REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE PRODUCCIÓN: Y adicionalmente sin contemplar que si es que hay mejora sustancial del parque y al año revisar el valor mensual de la renta o por lo menos de acuerdo a la inflación.

Ab. Christopher Einzmann, ASESOR JURÍDICO EDEC EP: El IPC está considerado a parte eso sí, al margen por ejemplo en los \$ 3,50 se ajustan anualmente eso ha venido haciendo la EDEC, ósea los \$3,50 se ajustarían el año siguiente de acuerdo a la inflación, al IPC, es decir ese valor está contemplado adicionalmente, lo que yo como comentario personal veo que si se le sube ahorita a medio año y se le firma un contrato a dos años es difícil decir, que se va a revisar los precios en enero del 2016, a lo que me refiero es que las empresas si van a tener su renuencia por más necesidad de decir ve cuanto va a ser lo que me van a subir en el 2016, porque me están subiendo ya en el 2015.

Ing. Patricia Vélez Garate, REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE PRODUCCIÓN: No creo, es decir sería en mayo o en junio 2016, ósea justamente al año, no podría ser en enero, porque generalmente la renta de vivienda se reajusta cada dos años y la renta comercial es cada año y no estaría fuera de la parte contractual vigente.

Arq. Pablo Abad Herrera, PRESIDENTE: En los contratos que actualmente tienen ese articulado que actualmente hacen que se tome esa decisión.

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

Ab. Christopher Einzmann, ASESOR JURÍDICO EDEC EP: Es medio específico, si quieren les traigo un contrato para que revisen.

Arq. Pablo Abad Herrera, PRESIDENTE: Deberían mantenerse es decir que tengan un año de garantía que no se subirá el precio, pero que a partir del año sí, ósea son dos cosas distintas, la una que se puedan compensar hasta 24 meses y que la revisión en el valor de arrendamiento se podrá realizar a partir de los doce meses, para darles también alguna estabilidad.

Ab. Christopher Einzmann, ASESOR JURÍDICO EDEC EP: Perfecto entonces se modificaría esa cláusula para que después de un año se hará la revisión de los precios del metro cuadrado, igual esa cláusula.

Arq. Pablo Abad Herrera, PRESIDENTE: De acuerdo

TODOS: De acuerdo

RESOLUCIÓN 24-122-2015: El Directorio por unanimidad resuelve aprobar el ajuste de precio del m² en los que la EDEP EP arrendara a futuro las naves industriales en el Polígono Industrial Ecoparque Chaullayacu, sobre la base del estudio técnico-económico presentado por la Gerencia Administrativa Financiera, así como la propuesta al respecto de mejora de las naves presentadas por las empresa GLOBALLANTA y SERVIANDINA incluyéndose las observaciones hechas por el Directorio al respecto.

Arq. Pablo Abad Herrera, PRESIDENTE: Tercer punto señor Secretario

Lic. Miguel Escudero Coen, GERENTE GENERAL EDEC EP: Tercer punto: Conocimientos y aprobación respecto a las propuestas presentadas por la Gerencia General para financiar las obras y servicios complementarios para la conclusión y puesta en marcha del Portar Regional de Artesanías. En este punto como ustedes conocieron en la Sesión anterior, nos está haciendo falta recursos para terminar las obras del PRAC, debido a los problemas existentes en los estudios y debido a que el contrato complementario y obras nuevas y todo eso que se puso en conocimiento en la Sesión anterior, entonces hemos hecho el tramite con el Banco del Estado para obtener un crédito adicional que se les va a explicar y necesitamos pues lógicamente la aceptación del Directorio para poder ingresar formalmente la solicitud de ampliación del crédito con el Banco del Estado. Paralelamente estamos haciendo gestiones también con el Municipio de Cuenca para conseguir también recursos, como digo no solamente es el PRAC sino también hay otros temas importantes que tenemos que financiar este momento, entonces estamos haciendo también gestiones paralelas que si en un determinado momento logramos subsanar los problemas de liquidez, podríamos inclusive pre cancelar esta deuda en la cual estaríamos incurriendo para poder alivianar un poco la carga financiera que implica este endeudamiento adicional que requiere

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

contraer la EDEC para terminar el Portar Regional de Artesanía por favor Alfredo si nos ayudas.

Econ. Alfredo Vega, GERENTE ADMINISTRATIVO FINANCIERO EDEC EP:

Si a ver, la idea del planteamiento finalmente la necesidad puntual del PRAC para poder terminar la construcción digamos así de la obra física, más las adecuaciones de galerías y todas las áreas del PRAC y considerando un capital de trabajo inicial, todo esto suma alrededor de \$1'500,000.00 esa es digamos la necesidad puntual de financiamiento que el PRAC necesita actualmente el contrato original, el valor del mismo asciende a \$2'209,000.00 se tiene desembolsado ya los \$2'221,000.00 prácticamente, que es lo que hemos recibido de desembolsos de parte de del Banco del Estado del crédito que se pidió por \$2'400,000.00 estaría pendiente el quinto desembolso, que en teoría digamos este valor se recibiría en el momento que la obra estaría concluida, que la idea original fue que esta valor original fue de \$246,000.00 que este valor pendiente por desembolsarlo, iba a servir como un capital de trabajo, entonces de momento esos \$246,000.00 no los vamos a poder recibir inmediatamente porque justamente la obra no está terminada, no está al 100%, como se dijo en el Directorio anterior la obra tiene un avance del 66% faltando unos \$300,000.00 para concluir las obras físicas y adicionalmente por distintos temas que Andrés nos indicó en el Directorio anterior, por el tema de subestimación de cantidades, de rediseños y de otros factores, se está en la necesidad de requerir \$775,000.00 a \$800,000.00 para la culminación de la obra física hablemos así y el remanente que estaríamos dejando alrededor de \$500,000.00 a \$600,000.00 de acuerdo a lo que se está planteando hay pedir como financiamiento \$1'433,000.00 serviría básicamente para todo lo que tiene que ver con adecuaciones de interiores, adecuaciones de las garantías y el tema del sistema de parqueo en el que Miguel ya les había indicado en el Directorio anterior que se pretende tener un sistema automatizado, hablemos así del primer nivel, todas estas adecuaciones que incluso Miguel nos podría ayudar indicando puntualmente cuales son todas estas adecuaciones, eso suma alrededor de \$220,000.00 a \$230,000.00, entonces \$800,000.00 sería para el tema de obras complementarias, \$220,000.00 a \$230,000.00 nos servirían para el tema de adecuaciones y el remanente estaríamos hablando alrededor de \$1'050,000.00 y \$1'400,000.00 nos serviría como un capital de trabajo inicial que sustente el funcionamiento del PRAC por lo menos de 6 a 8 meses, para que no sea necesario que de arranque y sabemos igual que la realidad que uno abre y se va a estar trabajando al 100% de la capacidad, sabemos que el parqueadero no va a funcionar al 100% al día siguiente que se inaugure la obra, tomará su tiempo hasta que empiece arrancar, en base a eso está considerado el financiamiento o el crédito complementario que servirá solicitar el crédito complementario por el 50% del monto desembolsado, es decir nos han desembolsados \$2'221,302.00 el 50% vendría a ser \$1'221,000.00 adicionalmente estaría el costo más porcentaje que me representa un 10% del monto del contrato original, de los \$2'221,000.00 que les había indicado, para llegar finalmente al

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

\$1'443,000.00 en teoría con este financiamiento estaríamos cubriendo todas las necesidades económicas para poder concluir la obra del PRAC y ponerlo en funcionamiento, hemos realizado así mismo en base a la consultoría que se contrató con la empresa del ADVANCE nos enviaron ya el nuevo modelo de gestión para el PRAC, que fue uno de los requisitos que nos solicitó él BEDE para poder dar paso a la formalización del debido complementario, en base a ese estudio ADVANCE nos envía digamos la primera parte de acá, que obviamente ADVANCE consideró solo el pago, incluyendo ya el valor del complementario, consideró solo el pago de interés por parte de la EDEC, que según el flujo de ellos el primer año se pague solamente el proporcional del interés de la deuda es decir de los \$3'800,000.00 que sería más o menos el monto total legal del total del endeudamiento con el BEDE, nos da un valor de \$294,000.00 que en un promedio sería \$24,000.00 actualmente ósea antes del complementario lo que se ha venido pagando es en promedio de los \$14,000.00 en intereses, ellos consideraban perfecto con este endeudamiento adicional eso me representará más o menos \$10,000.00 al mes, con lo cual llegamos a los \$24,000.00, nos presentan ellos que vamos a tener ingresos no artesanales que básicamente vendrían a ser por el ingreso del parqueadero el análisis que ellos hacen es que con una ocupación del 50% del parqueadero se considera también rubros que se percibirían por el tema de arriendos los locales comerciales hablemos así que tendríamos, de los restaurantes, por un tema de cajeros y consideran ellos si mal no recuerdo 4 islas que podrían ser colocadas en lugares estratégicos en la plaza, que se les cobraría igual un arriendo, eso no genera un ingreso con la ocupación digamos del 100% de los locales, tanto los que están destinados para restaurantes, como los que están destinados a ser locales comerciales, considerando que las 4 islas estén arrendados, que estén arrendados igual dos cajeros automáticos y con el funcionamiento del parqueadero del 50% de su capacidad, eso nos generaría más o menos al año \$594,000.00 que me representaría un ingreso mensual de \$49,000.00, tenemos como segundo rubro los ingresos por actividades artesanales, en las cuales aquí se está considerando el tema de ferias, que si no estoy mal en el modelo se plantea que deberíamos en lo posible hacer dos ferias al mes, está también considerado el tema de

Lic. Miguel Escudero Coen, GERENTE GENERAL EDEC EP: Los valores que van a pagar los artesanos por el espacio.

Econ. Alfredo Vega, GERENTE ADMINISTRATIVO FINANCIERO EDEC EP: Exacto el espacio dentro de la galería que eso más o menos nos generaría \$142,000.00 en promedio mensual unos \$11,900.00 y finalmente tenemos un tercer rubro de ingresos que es la comisión de ventas por artesanías, que la idea que se tiene es que, al precio que nosotros paguemos al artesano, incluirle un valor adicional de un 30% en promedio para la comercialización, habrá algunos que se puede subir un 50% que no representa mayor y en otros será en menor proporción, eso nos daría un ingreso al año de \$159,000.00 y

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

mensual de \$13,300.00 obteniendo un total de ingresos anuales de \$896,000.00 y mensuales de \$74,000.00

Ing. Patricia Vélez Garate, REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE PRODUCCIÓN: Perdón un ratito los \$13,000.00 ¿son cuantos locales?

Lic. Miguel Escudero Coen, GERENTE GENERAL EDEC EP: Los \$13,000.00 es la comisión.

Ing. Patricia Vélez Garate, REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE PRODUCCIÓN: Si pero ¿cuantos locales?

Econ. Alfredo Vega, GERENTE ADMINISTRATIVO FINANCIERO EDEC EP: Son 185 galerías.

Lic. Miguel Escudero Coen, GERENTE GENERAL EDEC EP: A ver son alrededor de 185 artesanos que van a estar exhibiendo sus productos en el PRAC, acordémonos un poco en la sesión anterior igual se les explico que el modelo inicial eran vitrinas, este rato no van a ser exclusivamente vitrinas van a ser diferentes tipos de stands de exhibición, de acuerdo a los diferentes tipos de artesanías y eso es lo que se va a valorar y poner un precio que van a pagar más o menos está calculado unos \$40.00 mensuales por artesano con ese valor se promocionaría la artesanía, se haría la venta, la facturación, el empaque ósea hay una seria de cosas también de servicios que recibe el artesano por estar presente ahí.

Ing. Patricia Vélez Garate, REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE PRODUCCIÓN: Eso está en el rubro de los \$142,000.00 las vitrinas

Lic. Miguel Escudero Coen, GERENTE GENERAL EDEC EP: Exactamente.

Ing. Patricia Vélez Garate, REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE PRODUCCIÓN: Pero en el del 30% ahí se entiende que van a ser los locales en los que se van a vender y cobrar más la comisión.

Lic. Miguel Escudero Coen, GERENTE GENERAL EDEC EP: No, no de las mismas artesanías el monto, óseo nosotros les pagamos el precio justo al artesano, no le queremos perjudicar, entonces le pagamos que se yo \$10.00 y de ahí nosotros ese producto vendemos en \$13.00

Ing. Patricia Vélez Garate, REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE PRODUCCIÓN: Es decir si le pagas \$1.00 al artesano, la EDEC cobra un \$1,30 se queda con el 30%, eso lo tengo claro pero a lo que yo me refiero o mi pregunta va, a lo siguiente ¿en dónde se van hacer esas ventas?

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

Lic. Miguel Escudero Coen, GERENTE GENERAL EDEC EP: En la galería

Ing. Patricia Vélez Garate, REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE PRODUCCIÓN: En la misma galería

Lic. Miguel Escudero Coen, GERENTE GENERAL EDEC EP: En la galería de exhibición que tenemos alrededor de 500 metros cuadrados de exhibición de galerías que es en donde van a estar todos los productos artesanales

Lic. Monserrath Tello Astudillo, CONCEJAL MIEMBRO PRINCIPAL DEL DIRECTORIO: Otra cosa que es que quería preguntar Miguel, en las galerías van a estar ubicados en los artesanos o va a ser la EDEC la que vende la artesanía,

Lic. Miguel Escudero Coen, GERENTE GENERAL EDEC EP: La EDEC va a ser la que vende la artesanía.

Lic. Monserrath Tello Astudillo, CONCEJAL MIEMBRO PRINCIPAL DEL DIRECTORIO: ¿Por qué?

Lic. Miguel Escudero Coen, GERENTE GENERAL EDEC EP: Porque, primero que el modelo inicialmente no pretende que hayan talleres artesanales, sino se pretendía tener unas vitrinas de exhibición, entonces de las vitrinas de exhibición donde tampoco están incluidos los artesanos se plantó solamente mejorar para hacer esto como una tienda o un almacén elegante por departamentos, no es todo en vitrinas sino están dispuestos de la mejor manera posible para atraer a la venta del tema, el artesano si es que está presente ahí también tiene un problema, que si es que está presente él no puede producir además que de esta manera optimizamos el tiempo de los artesanos, el artesano está produciendo, está participando en otras ferias y otras cosas; y aquí tienen una sala de exhibición en donde pueden constantemente ir rotando sus productos, ofrecer vender, no queremos que pase lo mismo tenemos ya tenemos un centro comercial artesanal que es el CEMUART y por ejemplo ahí lo que ha ido pasando es que los artesanos con el tiempo se van haciendo comerciantes porque solamente se dedican al tema de venta ya no producen tiene que estar atendiendo el local comercial, entonces hay muchos artesanos que se han convertido ahora solamente en comerciantes, entonces queremos nosotros que el artesano siga produciendo, siga haciendo el arte en vivo y sí se va a desarrollar en las ferias que vamos hacer en el exterior en la plaza, ahí va haber un espacio para 30 stands de exhibición temporal, en donde sí se realicen por ejemplo muestras de artes en vivo y ese tipo de cosas, ahí estarán ya presentes y en venta directa por parte de los artesanos en esos espacios, entonces están contempladas de alguna manera esas dos actividades dentro del modelos de gestión del Portal Regional de Artesanías

Lic. Monserrath Tello Astudillo, CONCEJAL MIEMBRO PRINCIPAL DEL DIRECTORIO: No sé Pablo ahí si me permite, pero hay varias cosas ahí que me

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

preocupan mucho de lo que acabas de comentar tu Miguel y si valdría la pena que en otro momento bueno, porque esto es un punto más por el tema del crédito, pero sí creo que deberíamos analizar con mucha más calma y mucho más cuidado todo tema artesanal, porque solamente generar, tener una tienda de exhibición ósea nos convertimos otra vez en tercerizadores de eso, aunque sea un comercio justo y todo lo que quieras, a la final volvemos a ser nosotros, como Municipio me refiero, a la final es la EDEC ósea como tercerizadores me refiero de los artesanos, porque una cosa el valor agregado también que tiene la venta de una artesanía es que tú puedas conversar con el artesano, puedas ver ósea porque a la final también ese es un tema que va más allá de solamente el producto artesanal, ósea una cosa del producto artesanal, es una cosa que tú puedas encontrar en todas las tiendas que puedas encontrar aquí, que terciarizan y que le compran directamente al artesano, pero la idea del PRAC también era, no solamente el generar la venta y el espacio a disposición que necesitan los artesanos para vender, sino era también generar y ahí inclusive se pensaba en talleres y aulas de formación y capacitación en diferentes temas según como requieran los artesanos, creo que vale la pena también hacer algo que por lo general no lo hacemos que es un tema también de consultar y preguntar sobre todo a quienes hacen la artesanía cual es la mejor manera de hacerlo, ósea si es que ellos necesitan espacios de comercialización, ósea generar también un estudio que pueda ayudarnos a tomar una resolución sobre la política de exhibición, de asignación de espacios porque eso también es otra cosa, a quienes vamos a asignar espacios allí porque eso también va a ser otro problema, porque claro una cosa es pedir artesanía de calidad pero eso no significaría o no debería significar al ser un espacio público que eso se convierta también en un tema digamos de preferencias o un tema también que genere cierto aspecto de elite entre los artesanos y que genere una diferencia que no es, obviamente yo creo que es necesario cuidar como más la calidad de lo que se va a vender ahí, sobre todo para promover que los artesanos vayan mejorando su producto pero creo que si es necesario revisar con exactitud eso y sobre todo también que puedan la EDEC estar inmerso dentro de todas las políticas que se van hacer, porque esto está dentro del centro histórico, también dentro del centro histórico hay la plaza del CEMUART, también van a ver afuera de San Francisco algunas actividades de ferias para artesanos, entonces deberíamos generar un política y precisamente por eso a la misma EDEC cuando recordaras Christopher y Galo conversamos ya hace poquito, de que la misma EDEC puede hacerse cargo sobre la gestión de ferias, entonces ese tema que era de gestionar las ferias era también de pensar como, ósea gestionar también el CEMUART que es también Municipal porque quizá ahí lo que habría que hacer es una readecuación y ahora también que vamos a estar haciendo todo San Francisco, deberíamos readecuar todas las áreas de exhibición, comercialización, promoción del artesano Cuencano, que además es un tema súper importante por la fuerza que tiene la artesanía en Cuenca y que esa política esté bastante articulada para no duplicar esfuerzos, por eso yo les decía también que por una parte la artesanía se va a vender en el PRAC o la que se vende en el CEMUART pueden ser

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

distintas o pueden ser similares, no sabemos eso va a depender también del estudio de la demanda y también y de poder dar oportunidades a quienes no la tienen, eso una parte y por otra parte también pensar por ejemplo hay otros artesanos que son artesanías más digamos por el volumen y por la calidad de artesanía que no están en un nivel o en un rango quizás de comercialización mayor como en el PRAC por ejemplo, pero esos artesanos por ejemplo en qué tipo de ferias les vamos a dar cabida, que también es necesario ósea tampoco podemos desconocer la población o solo pensar en las artesanías de elite sino también en este otro tipo de actividades que también generan un dinámica comercial y económica digamos en menor escala que necesita ser reconocida, eso también con miras a otra cosa que estamos tratando de hacer, bueno el CIDAP también estaba trabajando con el tema del UNESCO que es sobre ciudad creativa, ahora en la reunión que estuve en Bilbao hace un par de meses, me entrevisté con la Directora de la UNESCO para el tema de ciudades creativas y ella me decía que no tenía conocimiento, creo que no tiene idea de nada de ,ero planteando con otro tipo o digamos una vía más rápida para que Cuenca pueda ser inclusive declarada ciudad creativa dentro de las poquísimas ciudades creativas que hay en el mundo por la calidad de la artesanía, yo le comentaba que tipo de artesanía teníamos y cual era la variedad que había en Cuenca y ella se quedó absolutamente interesada y ya iba inclusive a hacer un tema de concurso ya para estas fechas para poder participar, entonces la idea sería también que Cuenca pueda participar, pero pueda participar ya con una estructura montada con el tema artesanal mucho más claro, una política mucho más estructurada no cierto y eso sí creo que es importante que podamos considerar tomando en cuenta otra cosa, que ahora que estamos yendo hablar del plan especial del centro histórico, las políticas que se deberían tomar con respecto a la producción artesanal y a los artesanos que están en el centro histórico también tomando en cuenta el PRAC que está en el centro histórico, CEMUART y demás deberían ser consideradas con algún tipo de ventajas e incentivos para esa producción del artesano, entonces yo creo que sí este tema si ameritaría un poco más de detalle en cuanto a la política y sugerir a Pablo no sé si con usted ahora que está de Director encargado de esto, de poder hablar con el Alcalde, porque yo creo que al menos el CEMUART y todas las plazas de exhibición deberían hacerse cargo la EDEC, porque el CEMUART creo que está hecho cargo de la Dirección Administrativa, funciona creo que como un mercado más pero por la forma de lo uno con lo otro, eso debería más bien ser parte de alguna promoción también económica, porque ni siquiera está dentro de área histórica, ni de cultura, ni de nada y se promociona artesanía.

Lic. Miguel Escudero Coen, GERENTE GENERAL EDEC EP: Estamos Monserrath haciendo la gestión para pasar la dirección del CEMUART a la EDEC lo que es, que se decida el cierre de Acción Social que es el que está encargado del CEMUART, entonces estamos ya en el trámite para pasar el CEMUART a la EDEC lo cual será beneficioso también.

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

Arq. Pablo Abad Herrera, PRESIDENTE: Pero por todo esto comparto con Monse hay que definir ya una política expresa sobre eso, es decir si hay algo que le caracteriza a Cuenca, tiene su renombre por parte de una ciudad Patrimonio Cultural es el tema de la artesanía pero no únicamente en el tema de la comercialización además, a veces eso termina deteriorando los propio procesos y principios de los artesanos, yo creo que habrá en el menor tiempo posible que sí generar una reunión no a nivel de Directorio, pero primero una reunión de trabajo de coordinación y luego ya con cosas más maduras y llevarlas al Directorio para poder, lo importante es que ya dispongamos del espacio de los locales y de esa coyuntura que es buenísima, sin duda es una ubicación privilegiada.

Lic. Miguel Escudero Coen, GERENTE GENERAL EDEC EP: Lo que nosotros haríamos también, me comprometería a mandarles vía digital una copia del modelo de gestión que ha sido presentada por la empresa consultora, para que esté en conocimiento también de todos ustedes y a lo mejor podamos aprobar el modelo de gestión al momento realizar un Directorio.

Lic. Monserrath Tello Astudillo, CONCEJAL MIEMBRO PRINCIPAL DEL DIRECTORIO: Bueno ahí Miguel pedirles de favor que a la final es la misma empresa o parte de la Corporación Municipal, si es que hay una consultoría por el tema del PRAC sobre el modelo de gestión, si me gustaría y era lo que conversamos el otro día en una de las reuniones Pablo, no sé si usted tuvo conocimiento cuando tuvimos el problema de las ferias de Abril y teníamos que tomar ahí resoluciones inmediatas por los problemas que tuvimos en el manejo, sobretodo de las orillas del río, se tomaron varias resoluciones y entre ellas la una era generar un modelo de gestión que pueda incluir o inclusive pasar como reglamento u Ordenanza para ser aprobado por el Concejo Cantonal, a fin de tener como una política clara de cómo van asignar los espacios públicos, para ferias y para todo el tema de exposición de ferias que se dan en las fiestas y puede ser también en otros tiempos, allí en la reunión que tuvimos una reunión intersectorial puede ser, pero estuvieron todas las Direcciones, Áreas Históricas, Control, la EDEC, Guardia Ciudadana, la EMOV, Fundación de Turismo, inclusive le invitamos también al Comité permanente de festejos, digamos a todos los involucrados y ahí lo que se planteó o hicimos las políticas como muy de emergencia para poder tratar lo de las ferias, pero que en un plazo no sé era hasta junio o julio, ya estamos vencidos casi en el plazo, la EDEC nos iba ayudar porque ellos mismo se comprometió y ofrecieron la fecha en ese tiempo de entregar para ahora un Plan de Gestión, digamos un borrador para discutir o poderlo poner esto en discusión, para que antes, ojalá máximo hasta octubre podamos ya hacer que sea aprobado por el Concejo, a fin de que en noviembre podamos gestionar ya de mejor manera todas estas ferias y demás actividades económicas que también se desarrollan a partir de eso, entonces que más bien que ese modelo de gestión del PRAC que están hablando pueda articularse dentro del Plan general, porque yo creo que si deberíamos empezar a dejar de pensar en las cosas pequeñas y puntuales y es lo que también con el Plan del Centro Histórico

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

estamos tratando de hacer, pero no solo decir haber vamos a intervenir en este espacio y sin saber cómo eso genera un impacto en su entorno inmediato y además en toda la dinámica de esto, porque eso puede generar un impacto también con el CEMUART, lo que no debería entrar en competencia entre el mismo Municipio, deberíamos buscar mejorar las capacidades del CEMUART de ver la forma de cómo están comercializando ellos, pero no generar disputas entre el uno y el otro cuando somos lo mismo, ósea con diferente giro quizás, pero si es importante ver desde otra óptica más amplia, para que vaya también marcando en estas pequeñas cosas, pero que esas pequeñas cosas respondan a una política general, entonces que nos ayuden con eso.

Arq. Pablo Abad Herrera, PRESIDENTE: Para dar paso a esto se aprobaría

Lic. Monserrath Tello Astudillo, CONCEJAL MIEMBRO PRINCIPAL DEL DIRECTORIO: El endeudamiento de \$1'443,000.00 si vemos las condiciones de la empresa realmente todos estos endeudamientos.

Lic. Miguel Escudero Coen, GERENTE GENERAL EDEC EP: Pero si es que no conseguimos el dinero también hay que entender que no se puede terminar la obra, ósea estamos ahí y ya se ha invertido.

Ing. Patricia Vélez Garate, REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE PRODUCCIÓN: Es importante considerar que para concluir se requieren esos recursos y obviamente ahí se necesita pedirlos o si no, no va a poder concluir.

Lic. Miguel Escudero Coen, GERENTE GENERAL EDEC EP: Si llegáramos a tener un ingreso que venga por ejemplo por parte del Municipio o algún otro ingreso, procuraríamos pre cancelar esta deuda para alivianar los costos financieros pero de todas maneras este rato

Ing. Patricia Vélez Garate, REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE PRODUCCIÓN: Lo único que yo si sugeriría Miguel es ya, siendo reiterativa Miguel con el Directorio anterior, es que ya tengamos este proyecto que si bien no está al groso modo en cifras generales, cuáles van a ser los ingresos y los egresos, que se hagan ya con responsables, con tiempos, quienes van a ser las personas que lideren y que van a estar comprometidas a que este planteamiento se cumpla y adicionalmente se dé más, porque obviamente aquí estamos hablando de un 50% de ingresos por parqueo, bueno que estrategias voy a emplear para que no sea el 50% sino que sea el 80%, en un inicio y si no es un 80% es un 90% en un plazo de 6 meses porque obviamente si lo toman así como esta, con lo bajo vemos que va a ver el retorno de la inversión, pero que valor adicional de esfuerzo vamos a poner nosotros como EDEC, para incluso garantizar lo que Pablo también viene proponiendo desde el Directorio anterior, la sustentabilidad de la EDEC en el tiempo y generar otros

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

proyectos que permitan ya el desarrollo tanto como empresa Municipal como de las personas o tanto artesanales, como Pymes, que estamos realmente esperando ver que ya se encamine toda la gestión de EDEC.

Lic. Miguel Escudero Coen, GERENTE GENERAL EDEC EP: Así es Patricia muy bienvenida sus observaciones y más bien se están generando en ese sentido, bueno cuando se habla de un 50% de ocupación, se entiende que el parqueo está disponible 24 horas del día y entendemos también que en la noche no tiene los mismos niveles de ocupación y todo eso, si se está planteando modelos por ejemplo de arriendos para el día, por ejemplo lo del arriendo, para los estudiantes de 5 a 11 de la noche otro arriendo, otro tipo de arriendo para el tipo de personas que vivan en el sector que sean de 6 de la tarde a 8 de la mañana, están contempladas esto dentro del modelo de gestión en sus diferentes tipos de parámetros para optimizar y lógicamente por ejemplo

Econ. Alfredo Vega, GERENTE ADMINISTRATIVO FINANCIERO EDEC EP: Básicamente era solo para indicar que en base al modelo de gestión lo que plantearon o lo que está básicamente eso es lo que plantea la consultora, lo que interesa a mi desde el punto de vista financiero es ver si con ese presupuesto de ingreso yo puedo apuntar, bien sea el pago del interés o inclusive un pago ya de amortización, de pago de capital más interés y en el caso de acá que pasaría de \$294 pasaríamos a pagar ósea en un año \$420,000.00 que en promedio sería entre capital e interés de \$35,000.00 y aun así sus niveles de ocupación debemos la capacidad o el PRAC hablemos así, tendría la capacidad de pago para cubrir todo su movimiento operativo y adicionalmente sus obligaciones financieras, básicamente el comparativo es saber nosotros incluso de que tomando la opción del endeudamiento con el Banco del Estado, en el mediano plazo el mismo PRAC va a estar en la capacidad afrontar esos valores, sabemos obviamente que en un arranque en un inicio posiblemente no pueda cumplir con el pago y obviamente la EDEC tendrá que hasta que se nivele el funcionamiento del PRAC ir compensando algunos de los valores, todo eso será un par de meses, la idea, el plan y el modelo de negocio plantean que el movimiento, digamos o la misma inercia del proyecto se sustente rápidamente y solo en el corto mediano y largo plazo.

Lic. Monserrath Tello Astudillo, CONCEJAL MIEMBRO PRINCIPAL DEL DIRECTORIO: ¿En qué tiempo se prevé para cancelar el crédito?

Econ. Alfredo Vega, GERENTE ADMINISTRATIVO FINANCIERO EDEC EP: La deuda está planteada, ósea el crédito concedido está a diez años el de los \$2'400,000.00 originalmente hablemos, está planteado a 10 años con 2 años de gracia y digamos 8 años de amortización con una tasa del 6,20%, lo que vamos a intentar es en medida de lo posible, conseguir las mismas o mejores condiciones para el nuevo financiamiento.

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

Arq. Pablo Abad Herrera, PRESIDENTE: Entiendo que ya el proceso con BEDE está ya avanzado y sería un crédito anexo al principal, con el mismo aval que tiene el principal, porque lo importante sería que no pierda esa figura.

Econ. Alfredo Vega, GERENTE ADMINISTRATIVO FINANCIERO EDEC EP: Exactamente la idea es mantener la misma Figura, lo único que nosotros vamos intentar hacer es que, pensando en voz alta en teoría 3 opciones del financiamiento: la una es que ellos me digan a ver perfecto se les da el crédito complementario, del crédito original ustedes empiezan a pagar el capital en febrero de este año, entonces la una figura sería de aquí hasta febrero me pagan el interés ósea solo en interés de ambos créditos y a partir de febrero empiezan a pagar de ambos créditos el capital, para en teoría el vencimiento sea en la misma fecha, la otra opción que podríamos manejar es el crédito original respetamos el plazo estipulado es decir los dos años de gracia que vence en febrero del 2016 a partir de ahí empiezo a pagar capital y el crédito con este \$1'400,000.00 partiría pongamos desde el mes de julio 2 años de gracia y 8 años de plazo para la amortización, o una tercera digamos opción vendría a ser que de pronto no nos den los dos años de gracia, que nos planteen 12 o 18 meses de gracia, para intentar empatar los pagos de los dividendos en un determinado momento en el mismo plazo, ósea aquí digamos sería como nosotros les planteemos a ellos.

Arq. Pablo Abad Herrera, PRESIDENTE: Pero suena atado el tema porque obviamente esto se hace necesario, por la irregularidad que tuvo la primera afección, un proyecto totalmente mal ejecutado, un proyecto sub valorado que hace que se haga indispensable que se tenga que recurrir a esto, es decir ya se ha hecho las denuncias correspondientes a Contraloría, ya todo el proceso está hecho respecto a eso entonces cualquier decisión que se tome desde el Directorio tiene que ir vinculado a ese tema, que lo que estamos haciendo es buscar la alternativa para para poder cubrir un proyecto que estuvo mal planificado.

Econ. Alfredo Vega, GERENTE ADMINISTRATIVO FINANCIERO EDEC EP: Exactamente

Lic. Monserrath Tello Astudillo, CONCEJAL MIEMBRO PRINCIPAL DEL DIRECTORIO: Ahí era mi pregunta porque realmente lo que me preocupa es, una cosa es hacer el endeudamiento, ósea yo no estuve en los Directorios anteriores, pero uno se pregunta por qué tenemos que volver a pedir un crédito adicional, ósea no se supone que esa obra debió ya estar financiado y estar claramente cuanto vamos a invertir, cuanto nos va a costar, porque por lo general un contrato complementario es un porcentaje mínimo pero no prácticamente el 50% del crédito inicial, entonces es como bastante alto porque los créditos complementarios o los contratos complementarios son mínimos, en este caso es, ósea que tan mal planificamos la obra que tenemos que pedir crédito.

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

Lic. Miguel Escudero Coen, GERENTE GENERAL EDEC EP: Como se explicó en la sesión anterior existen desfases en la obra, se había planificado por ejemplo el retiro del material a la orden de 16 m³, cuando eran 19000 m³, ósea errores de ese tipo.

Econ. Alfredo Vega, GERENTE ADMINISTRATIVO FINANCIERO EDEC EP: Se desvirtúa totalmente.

Lic. Miguel Escudero Coen, GERENTE GENERAL EDEC EP: Igual había algunos espacios que estaban mal, no estaban bien optimizados es decir se están optimizando, es decir cuestiones así, se estaba planteado optimizar el adoquín que se sacó de ahí pero aparentemente el poner el adoquín sobre la estructura que esta echa con parqueaderos ya se sobrecargaría, por ejemplo el tema del peso hay se encargaría en el tema de rubros enormes en el tema de piedra, otro tipo de, cómo se utiliza ahora en los parques para colocar.

Lic. Monserrath Tello Astudillo, CONCEJAL MIEMBRO PRINCIPAL DEL DIRECTORIO: Solo una cosa te sugiero como esta es una obra que está en el centro histórico y es espacio público, no se olviden por favor de hacer por lo menos, ósea presentar eso son cosas que entran a la comisión y hay otras cosas que no entran y hacer todo a través de la Dirección de Áreas Históricas porque después están viendo lo que les puede caer, porque nosotros también estamos obligados hacer inspecciones de lo que firmamos y vamos hacer, entonces más bien todos los cambios que se hacen, ósea si va haber cambio de materialidad, cambio en las estructuras y eso acabé de anotar y me olvide de decirles en su momento, en todos los espacios de exposición si no van hacer vitrinas o van hacer en una sola sala de exposiciones grande o lo que sea, que signifique o amerite una modificación del proyecto, si les pido de favor para no tener ningún problema ustedes y sobre todo la empresa, de que esas modificaciones presenten inmediatamente ya todos esos planos y esas cuestiones a la Dirección de Áreas Históricas para que haga el informe y como eso fue en proyecto aprobado por la comisión, presenten a que la comisión conozca y se aprueben para no tener ningún problema, porque después vamos a tener inclusive para el contratista puede hacer un problema legar a posterior para no tener las obras y las intervenciones ajustadas el proyecto, porque eso inclusive va a ser de fiscalización, ósea si es que hay un proyecto aprobado y hay otra forma de resolver los problemas desde como digo el tema de la calzada, que yo entiendo lo que están planteando ustedes y si tiene que ser modificado pues tampoco ni la Dirección ni la Comisión van a oponerse, ósea van a pedir que si busquemos alternativas que vayan acorde con el tema patrimonial pues si hay como cambiar eso.

Lic. Miguel Escudero Coen, GERENTE GENERAL EDEC EP: Tengo entendido que todas estas sugerencias fueron dadas por la Comisión de Áreas Históricas, pero de

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

todas maneras quien está más al tanto es Andrés Valdivieso que está de vacaciones y consultaría con él.

Lic. Monserrath Tello Astudillo, CONCEJAL MIEMBRO PRINCIPAL DEL DIRECTORIO: Lo que pasa es que si hay cambios

Arq. Janeth Urgirles, RESIDENTE DE FISCALIZACIÓN PRAC: El diseño de toda la plazoleta, de todo lo que es la casa patrimonial y obras nuevas, se hizo por parte de Fundación el Barranco, nos dieron un apoyo ellos.

Lic. Monserrath Tello Astudillo, CONCEJAL MIEMBRO PRINCIPAL DEL DIRECTORIO: Pero verá la cosa es que tengan esos cambios, pero esos tienen que estar aprobados, toda la modificación tienen que estar aprobadas para no tener.

Arq. Janeth Urgirles, RESIDENTE DE FISCALIZACIÓN PRAC: Si justo con Andrés estábamos viendo ya, nos entregaron los planos ya completos Fundación el Barranco para pasar ya a Áreas Históricas.

Lic. Monserrath Tello Astudillo, CONCEJAL MIEMBRO PRINCIPAL DEL DIRECTORIO: Si más bien yo les doy una sugerencia para no perder tiempo, ósea todos los planos y estos presenten a la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales porque al final son ellos los que aprueban y solicite por favor informe previo pasar a la Comisión de Áreas Históricas para que, ósea no entren directamente a la Comisión porque después me toca a mí devolver esto al Directorio y pedir informe al Directorio y tanta cosa, más bien manden al Directorio si quieren puede poner con copia a mí, para yo estar enterada y luego ya de eso poder yo también hacer el informe que Áreas Históricas haga el informe y enseguida que eso entre a la Comisión para que pueda ser aprobado a razón de no tener, porque si entra directamente a la Comisión, yo pongo eso igual voy a tener que pedir, va a tener que entrar la Comisión, la Comisión va a tener que pedir informes, van hacer quizás observaciones cuando ya pueda entrar con observaciones o puede ya entrar saneado inclusive algunos aspectos y más bien ser aprobado de manera más ágil en la Comisión, entonces yo lo que les ofrezco de mi lado que presido esa Comisión es darle la agilidad a ese tema, pero si necesito que ustedes también hagan eso de manera oportuna.

Arq. Pablo Abad Herrera, PRESIDENTE: A su consideración.

Lic. Monserrath Tello Astudillo, CONCEJAL MIEMBRO PRINCIPAL DEL DIRECTORIO: Ósea aprobar pero creo que es importantísimo otra vez recalcar que los antecedentes de la resolución y la justificación de la resolución quede absolutamente claro, ósea que no es responsabilidad tampoco ni de este Directorio ni del Gerente ahora si no son por los problemas que han antecedido de una carencia de planificación coherente y de valoración real del proyecto y que esto nos obliga también a tomar estas decisiones y hacer acuerdo si es que habido otras resoluciones anteriores, ósea en base a

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

la resolución del Directorio tanto, de fecha tanto y que se plantea esto y realmente creo que estas decisiones si son complicadas.

Arq. Pablo Abad Herrera, PRESIDENTE: Si deseamos que quede claramente establecido esas observaciones, siguiente punto señor Secretario.

RESOLUCION 24-123-2015: El Directorio por unanimidad resuelve aprobar las propuestas presentadas por la Gerencia General para financiar las obras y servicios complementarios para la conclusión y puesta en marcha del Portal Regional de Artesanías PRAC en virtud de los informes presentados por parte de la Gerencia de Proyectos de la EDEC EP, en el cual se indica el rediseño necesario y se evidencia el incremento de rubros en la ejecución del proyecto debido a la incorrecta planificación técnica y económica en su ejecución inicial.

Lic. Miguel Escudero Coen, GERENTE GENERAL EDEC EP: Ya el último punto es el Conocimiento y resolución respecto al uso de los fondos provenientes del aporte del GAD Municipal de Cuenca y las respectiva firma del convenio con la Empresa Eléctrica Regional Centro Sur, para garantizar el suministro de energía eléctrica para el Polígono Industrial Ecoparque Chaullayacu, conforme a la nueva propuesta presentada por la Empresa Eléctrica; en este sentido con un breve resumen también diciendo que el día lunes también en la noche mantuvimos una reunión por eso se postergo inicialmente el Directorio que estaba convocado para el día de ayer, tuvimos una reunión ya con el señor Alcalde, nos dio un fuerte apoyo con la Empresa Eléctrica para poder asumir ciertos temas en cuantos a los presupuestos que estaban planteados y sobre todo al reconocimiento en el avalúo catastral este rato que ya está autorizado el monto de los terrenos que se tiene que ceder a la Empresa Eléctrica para la construcción de la Subestación definitiva dentro del Parque Industrial Chaullayacu.

Lic. Monserrath Tello Astudillo, CONCEJAL MIEMBRO PRINCIPAL DEL DIRECTORIO: ¿Eso es dentro del plano? porque había un plano de todas las, había una área para eso no sé si es la misma área, es como una especie de una área más alta.

Ab. Christopher Einzmann, ASESOR JURÍDICO EDEC EP: Si les comento en un principio estaba considerado el lote 34 que es un lote de dos hectáreas, que es una montaña más o menos y se planteaba hacer unas terrazas, a ver se firmaron dos convenios por la EDEC, bueno tres convenios, uno por el 2013 y dos en el 2014 todavía con la administración anterior para solucionar el tema del suministro de la energía eléctrica, desgraciadamente se firmaron pero no se tenía los fondos para comprometer, para realizar esas obras, es decir se firmaron sin tener los fondos para comprometerlos, la alternativa primera que se ha había señalado y que era por un informe técnico de la Empresa Eléctrica, era hacer un alimentador exprés que conectaba una línea desde Turi hasta el Parque temporal por dos años para brindar energía al Parque y luego se construiría la Subestación definitiva en el lote 34, el problema que ha surgido es por que

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

en la consultoría, en el plan inicial que se presentó a la Empresa Eléctrica se consideraba un uso de energía de más o menos 35 KVA por empresa, ha habido ciertas solicitudes ahora incluido la del INNOVACENTRO que se ve que el requerimiento de energía es mucho mayor está por los 100, 150 o 200 entonces la preocupación de la Empresa Eléctrica era que el alimentador no iba aguantar sino se iba a saturar en 6 meses, hubo unas ciertas negociaciones y ahí se presentó una propuesta nueva por parte de la Empresa Eléctrica, bueno antes de eso en razón de esto de que no había financiamiento la EDEC solicitó al Municipio que se transfiera el monto de \$2'400,000.00 de los cuales \$1'675,000.00 era para la obra de infraestructura para pagar el alimentador y las redes y en los equipos de las redes internas que sumaban \$1'675,000.00, la Empresa Eléctrica presentó una nueva propuesta por el tema técnico que consiste en implementar una subestación temporal con sus equipos overjoliados que ya tienen un cierto tiempo de vida útil, pero que garantizan que funcione, de dos años hasta más años, una subestación provisional que tiene un costo del montaje y desmontaje de los equipos de \$163,000.00 más lo que se debería sumar son unos \$100,000.00 adicionales para la obra de infraestructura que hay que poner, son como unos tótems para poner la subestación provisional, en la remediación ambiental y desbroce por donde van las líneas, estamos hablando que la propuesta actual es la de la subestación temporal por dos años hasta que se construya la definitiva de \$263,000.00 aproximadamente frente al costo del alimentador expreso que era de \$760,000.00 y que iba a tener exactamente ese mismo tiempo hasta menos por el tema del requerimiento de energía. Las redes internas igual están cubiertas en este convenio, se incluyeron en los convenios anteriores, no estaba contemplando que las redes internas la haga la Empresa Eléctrica sino que la EDEC lance al portal y contrate, la Empresa Eléctrica se ha comprometido a hacer ellos mismos y ósea ellos lanzaran, contrataran, la ventaja es que ellos son los que reciben y lo van hacer directamente, lo que significa una ventaja para la EDEC en el tema de recepción de las redes y por la parte técnica y se construirá una subestación definitiva, se hizo una revisión de los terrenos, los inconvenientes del lote 34 que en algún momento se asignaron era justamente la geografía, el hacer los movimientos de tierra en esos lotes suben el costo de los subestación definitiva que la EDEC se comprometió a compartir los costos de 50 y 50, entonces la Empresa Eléctrica propuso que se hagan en dos lotes que tienen la EDEC, que son el lote 18 y 19, que cuyo valor es un aporte parcial a la subestación definitiva, nosotros hemos actualizado el avalúo catastral de eso lotes, hemos logrado que en virtud de la inversión que ha hecho la EDEC ahí que es de \$21'700,000.00 en el parque se considere eso, el avalúo catastral de esos lotes llega a \$810,000.00 de esos dos lotes que se tienen ahí y se considera un aporte adicional de la EDEC de \$890,000.00 que implicaría junto con el aporte de los terrenos el 50% del monto de la subestación definitiva, lo que tenemos aquí es con la ventaja o hay que mencionarlo que en un inicio con el \$1'675,000.00 solo estaban considerados las obras temporales ósea las redes internas que si son definitivas y el alimentador expreso, con la propuesta actual está financiado tanto la subestación

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

temporal por dos años, el tema de las redes internas y la subestación definitiva, es decir gracias a los costos menores obviamente por la implementación de esa subestación temporal se puede financiar todo, se encuentra financiado con el aporte del Municipio que se dio en ese entonces, eso más o menos son las condiciones del convenio, se dejaría sin efecto los convenios anteriores por las partes, en las carpetas se les incluyó un cuadro pequeño con términos y plazos que son más o menos los siguientes: es una transferencia de \$1'574,000.00 a la Empresa Eléctrica en un término de 5 días una vez firmado el convenio, para cubrir las redes internas, el tema de la subestación provisional y el tema de la subestación definitiva entregar temporalmente un lote para la subestación temporal que es en dos años, regresará a cargo de la EDEC y la EDEC podrá vender ese lote que es de suelo industrial, de industria tipo B, el lote 20, el problema es el 18 y 19 se utilizaría para la subestación definitiva y el 20 se utilizaría para la subestación temporal, esto durante un comodato de 2 años.

Lic. Monserrath Tello Astudillo, CONCEJAL MIEMBRO PRINCIPAL DEL DIRECTORIO: Una consulta Miguel y Christopher es el lote 19 y 20 eran destinados para naves industriales me parece no cierto y el lote 34.

Ab. Christopher Einzmann, ASESOR JURÍDICO EDEC EP: Si el lote 34 estaba destinado en un inicio para la Empresa Eléctrica.

Lic. Monserrath Tello Astudillo, CONCEJAL MIEMBRO PRINCIPAL DEL DIRECTORIO: Sí yo recuerdo eso, además también yo tengo dos consultas: la una era que cuando se le puso en el lote 34, también era la idea de que como era un predio más grande, de que se pueda poner la Empresa Eléctrica ahí y haya también todo una área de amortiguamiento y una pantalla vegetal que de alguna forma mitigue todo el impacto porque es horrible también esas plantas eléctricas son también de un poco mitigar esto, porque al final era un Ecoparque y se supone también había mucho cuidado cuando se hizo el Ecoparque, en que se guarden áreas verdes, que se guarden etc. y que sean bien mantenidos, ahora eso de pasar al lote 19 y 20 que son estos de aquí no cierto, habría también, claro es mucho menor el área ahora aquí también queda pendiente no cierto

Ab. Christopher Einzmann, ASESOR JURÍDICO EDEC EP: Bueno si son dos hectáreas de montaña básicamente.

Lic. Monserrath Tello Astudillo, CONCEJAL MIEMBRO PRINCIPAL DEL DIRECTORIO: Claro entonces la idea sería bueno ver que lo que se haga aquí también pueda cumplir con alguna forma con las políticas generales digamos del tema paisajístico, de mitigación ambiental y tanta cosa; y la otra cosa que también valdría la pena que hagan la consulta al Síndico Pablo, es que es el cambio de uso de suelo de los lotes, porque al final sigue siendo de uso industrial pero la asignación, porque estos planos están aprobados por el Concejo Cantonal, ósea esto de aquí fue aprobado en su momento por el Concejo Cantonal si hubiera modificación en las áreas y en lo que se va

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

a entregar, porque esto prácticamente estaba destinado ósea si esto tendría que entrar digamos a...

Ab. Christopher Einzmann, ASESOR JURÍDICO EDEC EP: No porque, perdón la acotación, el plano está aprobado pero el lote definido no estaba definido, ósea no está definido en el plano cuál de los lotes va a ser para la Empresa Eléctrica o cual va a ser para un fin de la Empresa Eléctrica, sí; la Empresa Eléctrica lo que siempre manifestó es que iba analizar la conveniencia de hacer en el lote 34

Lic. Monserrath Tello Astudillo, CONCEJAL MIEMBRO PRINCIPAL DEL DIRECTORIO: Este es el que está aprobado, el problema es que dice aquí, bueno te digo porque en el plano, ósea para los planificadores dice aquí Empresa Eléctrica Regional Centro Sur, dice subestación eléctrica, es como que el plano determina también ya el uso, entonces como vamos a cambiar esto por lo otro, sino para no tener ningún problema porque al final tema de donaciones y traspasos eso entre empresas publicas también tiene que estar como súper claro, inclusive no sé si la donación o el comodato este, tiene que ser aprobado por el Concejo no sé para el caso de las empresas si tiene autonomía en ese sentido, porque inclusive las declaraciones de utilidad pública y eso no les aprueba ya el Concejo pero si las conoce, entonces más bien verifiquen todo ese tema, del tema legal en cambio de uso de suelo, el tema también como comodato o la donación ósea como funciona eso para no tener.

Arq. Pablo Abad Herrera, PRESIDENTE: Está previo a conocer el Concejo un cambio que se hizo para la vía.

Lic. Monserrath Tello Astudillo, CONCEJAL MIEMBRO PRINCIPAL DEL DIRECTORIO: Claro eso si me acuerdo con la Comisión de Organismo creo.

Arq. Pablo Abad Herrera, PRESIDENTE : Exacto pero aprovechando que eso todavía no ha ido al Concejo, de ser indispensable podemos detener un poquito, le cambiamos simplemente esos dos nombres y listo claro para que ya más bien vaya al Concejo para esa aprobación, pero esta de hacer la consulta hoy día mismo con el procurador síndico.

Ab. Christopher Einzmann, ASESOR JURÍDICO EDEC EP: Perfecto, Perfecto yo la haría hoy día.

Arq. Pablo Abad Herrera, PRESIDENTE: Para ver si un poco le detenemos por último una semana más para que vaya al Concejo pero ya cambiado todo.

Ing. Patricia Vélez Garate, REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE PRODUCCIÓN: Y como indica Monserrath también que se defina aquí como va a verse la parte de forestación el tema visual y claro que está a parte bueno aquí si hay una cercanía, acá está una distancia bastante prudencial, pero como le

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

afectaría al lote más cercano la parte de ruido por que al momento también que vaya el Ministerio de Trabajo, hay que considerar también y el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, ellos van a ver todo la parte de ruido y la parte de

Arq. Pablo Abad Herrera, PRESIDENTE: Cual es la Patricita el 20 que está ahí.

Ab. Christopher Einzmann, ASESOR JURÍDICO EDEC EP: El 20 es para la subestación temporal que es este y para la definitiva irían estos dos lotes, están un poco apartados.

Lic. Monserrath Tello Astudillo, CONCEJAL MIEMBRO PRINCIPAL DEL DIRECTORIO: Una sugerencia se me ocurre.

Ing. Patricia Vélez Garate, REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE PRODUCCIÓN: Y el 20 ya no se va a vender después

Ab. Christopher Einzmann, ASESOR JURÍDICO EDEC EP: No

Ing. Patricia Vélez Garate, REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE PRODUCCIÓN: Quien va a comprar, porque estando tan cerca.

Ab. Christopher Einzmann, ASESOR JURÍDICO EDEC EP: A no el 20 si

Lic. Monserrath Tello Astudillo, CONCEJAL MIEMBRO PRINCIPAL DEL DIRECTORIO: Yo pensaría Pablo no sé bajo mejor criterio, porque si esto ya es prácticamente una unidad en lote, ósea pensar inclusive, hay el costo para nosotros también bajaría, el dar todo este espacio a fin de que se haga mejor el plan de amortiguamiento, ósea todos los 3 lotes, no sé si eso le afecta mucho a la empresa en cuanto al costo pero no sé si se le baja el costo también a la Empresa Eléctrica.

Ab. Christopher Einzmann, ASESOR JURÍDICO EDEC EP: Sí, el tema y les comento en la reunión, la pelea más dura que ha sido, alguna vez yo sostuve que debía mantenerse los precios de venta realmente porque es una inversión que hizo la EDEC, el precio más duro ha sido el avalúo por que mientras más alto es el avalúo menos es el valor que tiene que dar económicamente la EDEC en sí, el valor del avalúo ha sido bien alto y la Empresa Eléctrica es más, ha considerado hasta un máximo de \$500,000.00 por estos dos lotes, entonces ahora tiene que ajustarnos la diferencia, ha ajustado y justamente en la reunión que se mantuvo el lunes, ha sido el acuerdo de obviamente ya hay un avalúo actualizado porque se tenía un avalúo anterior que hasta en la página web salía 80 mil dólares para los lotes, entonces claro la Empresa Eléctrica estaba contenta dice bueno ustedes me dan \$80,000.00 y \$1'500,000.00 adicionales para financiar el 50% de la obra, entonces obviamente como se actualizó, subió a \$800,000.00 que era obviamente 10 veces más y eso si les ha afectado, por suerte con la intervención del Alcalde se logró obviamente aceptar que es un avalúo hecho técnicamente al respecto,

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

ellos no creo y el problema es por el apremio que tenemos, el lote 20 a ellos ponerles \$300,000.00 más yo creo que no van aceptar.

Ing. Patricia Vélez Garate, REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE PRODUCCIÓN: Lo que pasa es Christopher que aquí quien va a perder es la EDEC.

Ab. Christopher Einzmann, ASESOR JURÍDICO EDEC EP: Tenía una propuesta que obviamente habría que analizar, si aquí hay dos hectáreas que hay que trabajarlas, estos dos lotes suman 5800 metros más o menos, la EDEC lo que tendría que revisar es que este lote 34 lo pueda reutilizar, es decir para vender y recuperar esos \$810,000.00 que está vendiendo aquí o este también para sacar unos 3 lotes aquí, porque este quedaría por el momento sin uso, lo que tendría que hacerse es un análisis de cuánto va a costar aplanar para poder recuperar el la pérdida de esos dos lotes.

Ing. Patricia Vélez Garate, REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE PRODUCCIÓN: En área cuanto necesita la planta

Ab. Christopher Einzmann, ASESOR JURÍDICO EDEC EP: Ellos dicen 5800 metros cuadrados.

Lic. Monserrath Tello Astudillo, CONCEJAL MIEMBRO PRINCIPAL DEL DIRECTORIO: Pero digamos solamente de la planta o también son áreas de protección porque entiendo la planta debe tener las áreas.

Ab. Christopher Einzmann, ASESOR JURÍDICO EDEC EP: Sí, tiene su cerramiento, tiene su espacio, es como tienen en la misma Centro Sur, han visto al lado básicamente así es decir es una obra civil, bueno pequeña con ripio, bueno no pequeña sino son unas torres obviamente, pero no necesitan mucha extensión, entonces la extensión adicional que están haciendo es por temas

Lic. Monserrath Tello Astudillo, CONCEJAL MIEMBRO PRINCIPAL DEL DIRECTORIO: En el total de la intervención con cerramiento y todo ¿Cuánto es 5000 metros?

Arq. Janeth Urgirles, RESIDENTE DE FISCALIZACIÓN PRAC: 5000 metros.

Lic. Monserrath Tello Astudillo, CONCEJAL MIEMBRO PRINCIPAL DEL DIRECTORIO: Media hectárea.

Ab. Christopher Einzmann, ASESOR JURÍDICO EDEC EP: Este es, en las carpetas está el borrador de convenio con el cual, el último con el cual se firmaría.

Lic. Miguel Escudero Coen, GERENTE GENERAL EDEC EP: Digamos y este es el tema que quiero también que sepan ustedes, este es el tema más crítico este rato, cada

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

día que nos demoramos es un día perdido que no se lo va a poder recuperar a la final por que dependemos de las obras eléctricas que tiene que hacerse en el parque para poder tener los permisos y que puedan funcionar las empresas, sin electricidad no hacen absolutamente nada, entonces en ese sentido si creo que es importantísimo que se considere la aprobación de la firma del convenio para poder hacer la trasferencia lo más pronto posible, que la Empresa Eléctrica se ponga a trabajar en ese sentido.

Arq. Pablo Abad Herrera, PRESIDENTE: Creo que la inquietud de Patricia es totalmente clara al lote 20 ya una vez en funcionamiento, habrá que ir preveyendo más bien que es lo que la EDEC pueda generar.

Lic. Miguel Escudero Coen, GERENTE GENERAL EDEC EP: Podríamos hacer a lo mejor una bodega.

Arq. Pablo Abad Herrera, PRESIDENTE: No genera ningún fluido, ningún impacto eso, lo que se habría que preguntar es que si es factible que la pared divisoria entre el 19 y el 20 pueda ser construida como parte de una nave por ejemplo, es decir que exista un paredón alto ahí para que quede totalmente aislado, no producen ruido, no producen absolutamente nada, pero de todas maneras se necesita saber con más precisión eso. Respecto al tema de lo que hablábamos hace un momento es explicito el convenio en el punto 3.5.2 dice reformar ante su Directorio el reglamento general de Gestión y administración del Polígono Industrial aprobado por el Directorio y ante el Concejo Cantonal de Cuenca proponer la reforma a la Ordenanza para uso y ocupación del suelo.

Ab. Christopher Einzmann, ASESOR JURÍDICO EDEC EP: Sí, esto tiene que ver con el tema de las alícuotas y ese es uno de los temas que ha peleado la Empresa Eléctrica en el sentido de que ellos también estaban preocupados del lote 34 ya no les interesaba por qué significaba dos hectáreas que implicaba el 34% el valor total de las alícuotas del parque, ellos no querían el lote 34 el momento que se manifestó eso, cual es la opción ósea el reglamento actual de la EDEC, de la administración del parque establece que pagará de acuerdo a los metros cuadrados las alícuotas, entonces lo que propone o lo que solicita como una de las condiciones la Empresa Eléctrica es que se les excluya al pago de las alícuotas por esos dos terrenos de aquí, de esta zona se les excluya, dado que la Ordenanza también establece de que se va a considerar de acuerdo a las alícuotas de acuerdo al metraje que tenga cada propietario y la Empresa Eléctrica se conforma en un propietario más, ellos solicitan que se propongan la reforma de la ordenanza mientras no se realice eso o la EDEC tendrá que cubrir el tema de alícuotas de esos lotes, es decir correrían a cuenta de la EDEC, esa es una de las condiciones básicas que incluyó la Empresa Eléctrica en el asunto del convenio y que era una preocupación grande de ellos primero querían que la EDEC se comprometiera a reformar ante el Concejo, eso es una decisión de los Concejales y la EDEC no puede atribuirse a decir que se va reformar en un convenio la Ordenanza, el Concejo decidirá si, sí o no

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

efectivamente pero lo que si establece el convenio es y está un poco explicado en el cuadro, es que mientras no sean esas reformas la EDEC tendrá que cubrir la alícuota o tendrá que ver como se cubre la alícuota de esos dos lotes que corresponderían a la Empresa Eléctrica, el argumento de la Empresa Eléctrica es que como no es para producción, ósea es un lote de equipamiento no debería pagar una alícuota por los servicios que recibe ahí, que son para la producción industrial básicamente y por ahí sería la propuesta de reforma a la Ordenanza para ante el Concejo.

Arq. Pablo Abad Herrera, PRESIDENTE: Por todo eso yo considero que de una vez se debería realizar ya el cambio para que el Consejo apruebe las modificaciones que se ha propuesto

Ab. Christopher Einzmann, ASESOR JURÍDICO EDEC EP: Que se ha propuesto con área de equipamiento

Arq. Pablo Abad Herrera, PRESIDENTE: Claro, porque eso va a posibilitar cumplir este numeral de acá, porque hay un numeral que hay que reformar el reglamento interno por las alícuotas, la Empresa Eléctrica ya no tiene por qué pagar las alícuotas.

Lic. Monserrath Tello Astudillo, CONCEJAL MIEMBRO PRINCIPAL DEL DIRECTORIO: Entonces ahí le toca entrar eso a Concejo de ley, más bien una consulta a ustedes esa Ordenanza más bien no necesita ninguna reforma al tema ese, porque era una, yo me acuerdo que vote en contra porque estaba hecho una desgracia.

Ab. Christopher Einzmann, ASESOR JURÍDICO EDEC EP: Es que es un régimen mixto el que está establecido porque es de propiedad horizontal por parte de, entonces si se podría revisar al momento de proponer la reforma e incluir algunos temas adicionales para facilitar el tema de la administración del Parque para la EDEC que incluso en ese entonces no estaba muy definido.

Lic. Monserrath Tello Astudillo, CONCEJAL MIEMBRO PRINCIPAL DEL DIRECTORIO: La EDEC no quería en ese tiempo, ellos decían por ultimo algún rato deshacernos de esa cuestión, porque a la final eso también es un tema de que la EDEC también ha logrado, ósea todo eso está haciendo la EDEC y además también es la forma de recibir ingreso y poder mantener inclusive un control de eso, por eso pasa lo que pasa en el parque industrial por que la Municipalidad ahí ya no pueden tener ningún tipo de control sobre esas áreas, entonces yo creo que si hay forma de revisar nuevamente ese reglamento realmente arreglar toda la Ordenanza, yo creo que hacemos eso como adicional, no sé si más bien eso se puede tomar como una sugerencia.

Arq. Pablo Abad Herrera, PRESIDENTE: Claro, claro de una vez.

Ab. Christopher Einzmann, ASESOR JURÍDICO EDEC EP: Un asunto del plano que está por aprobarse tengo entendido que estuvo en el orden del día anterior, pero se

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

suspendió la Sesión de Concejo, no se llegó a ese punto, tengo entendido que mañana hay Sesión de Consejo también, deberíamos excluirlo o dejarlo fuera y retirarlo.

Lic. Monserrath Tello Astudillo, CONCEJAL MIEMBRO PRINCIPAL DEL DIRECTORIO: Como soy miembro del Directorio puedo pedir que cambiemos como hemos tenido Directorio que hemos encontrado que hay otro punto adicional que modificaría por el tema este de la Empresa Eléctrica, de un acuerdo que hubo precisamente la semana anterior que fue el día lunes y que más bien solicito por favor que este tema de suspenda y para que pueda entrar de manera integral todo este tema.

Ab. Christopher Einzmann, ASESOR JURÍDICO EDEC EP: Perfecto si le agradeceríamos y yo me preocupara de lo demás.

Arq. Pablo Abad Herrera, PRESIDENTE : Lo que si hay que hacer en seguida, es hacer ya más bien, para que en la Sesión del martes de la Comisión de Urbanismo ya ingrese eso y cambiar simplemente el texto no va a cambiar nada más.

Lic. Monserrath Tello Astudillo, CONCEJAL MIEMBRO PRINCIPAL DEL DIRECTORIO: Por otra parte que también vayamos viendo el tema de la Ordenanza para que ya algún momento podamos empezar ya la revisión de eso.

Ab. Christopher Einzmann, ASESOR JURÍDICO EDEC EP: Efectivamente el convenio, ósea una de la obligaciones del convenio con la Empresa Eléctrica establece, la reforma tanto del reglamento interno en un plazo de 6 meses y la propuesta de reforma a la Ordenanza, ósea la EDEC también tiene ese plazo para impulsar la propuesta de reforma a eso entonces hay si hay una obligación también de la EDEC que tendrá que hacerlo para presentar una propuesta de reforma a esa Ordenanza en virtud también al convenio si es que se autoriza la firma del mismo.

Arq. Pablo Abad Herrera, PRESIDENTE: En resumen con los recursos que el Municipio transfirió a EDEC se cubre absolutamente el valor del convenio.

Ab. Christopher Einzmann, ASESOR JURÍDICO EDEC EP: El valor de las redes internas, de la Subestación temporal y de la Subestación definitiva con los montos que nos ha señalado.

Arq. Pablo Abad Herrera, PRESIDENTE: Ósea queda satisfecho el tema eléctrico.

Ab. Christopher Einzmann, ASESOR JURÍDICO EDEC EP: Sí, queda satisfecho el tema eléctrico.

Arq. Pablo Abad Herrera, PRESIDENTE: ¿Ahora en que tiempo estaría finiquitado esto?

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

Ab. Christopher Einzmann, ASESOR JURÍDICO EDEC EP: Respecto de los plazos les comento, los más críticos son, si es que el Directorio diera la autorización ahora para firmar los convenios y para destinar los fondos para este convenio, se lanzara mañana la obra civil que es menor que tendría que lanzar la EDEC, que es la obra civil para el montaje en la Subestación temporal, eso estamos previendo que va a durar de dos a tres meses con la contratación, a partir de ahí la Empresa Eléctrica se compromete en 4 meses a montar la provisional funcionando, entonces hablaríamos de siete meses para que esté la Subestación provisional funcionando, en el tema de las redes internas que también se necesitan establece un plazo 8 meses desde la firma de convenio, desde la transferencia del dinero perdón, nosotros podríamos si es que se firma esta semana ya transferir directamente los fondos, porque los fondos existen y están disponibles desde ahí correría 8 meses para que estén ya las redes internas del Ecoparque, entonces estamos hablando de que en 8 meses, la Empresa Eléctrica eso se ha negociado y se ha tratado de bajar los plazos un poco, yo creo que la Empresa Eléctrica está poniendo plazos un poco altos, más que nada por el tema del portal de compras públicas pero el tema de construcción va a ser menor, sino ellos están poniendo un colchón y no han querido bajarse, más bien ellos prefieren decir les vamos a entregar luego en 6 meses en vez de 8 meses pero tenemos el colchón de 8 meses, pero contractualmente o convencionalmente está establecido un plazo de 8 meses, entonces en 8 meses tendría que estar, desde la firma del convenio, tendría que estar electrificado el parque, es decir tanto con la Subestación temporal como con las redes internas y la Subestación definitiva esa si toma un poco más, son más o menos 24 meses a partir de las transferencia de los lotes, porque tiene que hacer los estudios de las Subestación definitiva que ya están contratados la verdad pero que dura más o menos 6 meses hasta un año los estudios y luego la construcción demora también su tiempo, entonces es los plazos que están establecidos es 24 meses para la Subestación definitiva, en caso de no estar en 24 meses obviamente la Subestación temporal igual va a suplir porque va, uno de los compromisos ahí es que la Subestación temporal se queda mientras no esté la definitiva, entonces estamos hablando más o menos de 8 meses para electrificar el parque con la temporal y un plazo de 24 meses para la electrificación ya con la subestación definitiva, montos que están cubiertos con el aporte del GAD Municipal.

Ing. Patricia Vélez Garate, REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE PRODUCCIÓN: La subestación temporal es en la 20.

Ab. Christopher Einzmann, ASESOR JURÍDICO EDEC EP: Si en la 20, este es la que se perdería o se daría en comodato por dos años y luego se recuperaría, que se debería ver que se puede hacer con ese lote posteriormente.

Ing. Patricia Vélez Garate, REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE PRODUCCIÓN: En qué condiciones quedaría ese lote luego del uso temporal.

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

Lic. Miguel Escudero Coen, GERENTE GENERAL EDEC EP: Nada lo único que quedaría es con una obra civil, con la base de la Subestación que podría ser demolida, que de hecho hay un presupuesto para demoler.

Ab. Christopher Einzmann, ASESOR JURÍDICO EDEC EP: Está considerado en el presupuesto la remediación ambiental y el tema, claro el dejar el terreno como en las condiciones.

Lic. Miguel Escudero Coen, GERENTE GENERAL EDEC EP: Luego la Empresa Eléctrica ha dicho que si podríamos utilizar en lo que nosotros consideremos pertinente, ósea no quedará inhabilitado digamos el lote o imposibilitado de venderse, claro estaría a lado de la subestación, pero eso sería el único.

Ing. Patricia Vélez Garate, REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE PRODUCCIÓN: Adicionalmente como se va a volver a presentar para el ordenamiento para aprobación del uso del suelo y eso, no sea importante también de una vez ver el diseño porque no se estima que se van a ocupar esas dos hectáreas para hacer otras naves a futuro, porque luego cuando se vaya hacer eso no tienen que volver a autorizar o hacer un ajuste ahí.

Ab. Christopher Einzmann, ASESOR JURÍDICO EDEC EP: Si es que es un solo lote no.

Ing. Patricia Vélez Garate, REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE PRODUCCIÓN: Pero no van a ser dos hectáreas un solo lote y no sería preferible ya que van a volver a enviar el plano

Arq. Pablo Abad Herrera, PRESIDENTE: Lo que pasa es que eso sí va a demorar.

Ing. Patricia Vélez Garate, REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE PRODUCCIÓN: ¿Eso le toma tiempo?

Arq. Pablo Abad Herrera, PRESIDENTE: Habrá que evaluar a ver cómo va el funcionamiento, cómo va el desarrollo de eso para ver más bien en ese tiempo que es lo que conviene porque ambientalmente no le identifico muy bien pero obviamente la topografía es un poquito compleja en lo que se va a demandar.

Lic. Miguel Escudero Coen, GERENTE GENERAL EDEC EP: Lo que se podría también es poner a consideración también de la gran industria, ese lote que es más grande para que a lo mejor se podría vender ese terreno y que la industria misma se encargue de hacer las obras necesarias para poder preparar el terreno.

Arq. Pablo Abad Herrera, PRESIDENTE: Pero no podemos perder el concepto del Ecoparque, eso no podemos perder.

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

Lic. Monserrath Tello Astudillo, CONCEJAL MIEMBRO PRINCIPAL DEL DIRECTORIO: Incluso lo que se había planteado en algún momento y que tampoco se definió por ejemplo es que las áreas verdes puedan ser utilizadas para que se yo, espacios de recreación a la final vas a tener gente y operarios que están trabajando todo el tiempo, ahí de una manera permanente y la calidad digamos de espacio que suelen tener los parques industriales son horribles, ósea no generan un ambiente y realmente pensar en que esto podría ser también algún tipo de área.

Lic. Miguel Escudero Coen, GERENTE GENERAL EDEC EP : Acordémonos que hay todo un cerro de bosque natural, de bosque nativo que justamente forma parte también de alguna forma del Ecoparque como una área ya Municipal y que en esa área se podría plantear por ejemplo senderos y recorridos dentro de él, pero mi sugerencia a consideración de ustedes pero yo pensaría que todos los espacios que estén disponibles y utilizables en vista del costo, del alto costo que ha tenido el Ecoparque por todas las cuestiones esas yo pensaría que si debería ser aprovechado, digamos no podríamos escatimar este rato creo un metro cuadrado que pueda ser utilizado para la industria, el parque tiene gran cantidad de áreas verdes, digamos no preocupa, por eso la misma geografía de Chaullayacu permite que hayan grandes extensiones de áreas verdes y cuando uno visita y recorre las calles este rato del parque pues realmente es bonito el entorno, es bonito sobre todo en la parte alta es muy bonito por todo el tema verde del rededor pero yo creo que si se podría aprovechar ciertas áreas un poco para tener un poco más de lotes que se podrían vender en ese sentido, por ahora más bien a ver digamos haríamos todas las aprobaciones que habrían que hacer.

Lic. Monserrath Tello Astudillo, CONCEJAL MIEMBRO PRINCIPAL DEL DIRECTORIO: ¿Qué es lo que tiene que aprobar el Directorio ahorita?

Lic. Miguel Escudero Coen, GERENTE GENERAL EDEC EP: Ya la firma, lo que sería la firma del convenio para poder arrancar con este proyecto y poder digamos ya hacer la transferencia si es posible esta semana, mientras más tiempo pasa más nos demoramos en que empiece a correr el plazo de los 8 meses que se ha puesto la Empresa Eléctrica, entonces eso es lo que queremos reducir al máximo el tiempo y tenemos el dinero en las cuentas.

Lic. Monserrath Tello Astudillo, CONCEJAL MIEMBRO PRINCIPAL DEL DIRECTORIO: Mas es un chiste, más que un chiste es como rabia porque es otra vez la misma cosa, porque no se previó la capacidad que necesitaba para mantener esto y otra vez hay que cambiar, otra vez hay que recalcular y todo el tiempo estamos recalculando todo, ósea es increíble.

Arq. Pablo Abad Herrera, PRESIDENTE: En este caso la gran ventaja es que la sensibilidad de la Empresa Eléctrica, la gestión del Alcalde, se logró que no incida

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

económicamente costos para la empresa, lo coherente habría sido eso, si yo pedí 50 KVA y ahora necesito 200 los costos van a ser mayores,

Lic. Miguel Escudero Coen, GERENTE GENERAL EDEC EP: Claro, realmente yo creo que hay términos que son positivos tanto para la Empresa Eléctrica, como para la EDEC y como digo la urgencia es de ya hacer todo lo que tengamos que hacer para terminar este parque y que pueda entrar al servicio del sector industrial que ese es nuestro objetivo.

Arq. Pablo Abad Herrera, PRESIDENTE: Si considera los Directores que así mismo los antecedentes, la reflexión sea clarísima respecto a lo que originalmente se requirió, porque han variado, en fin para que estén debidamente sustentadas.

Lic. Monserrath Tello Astudillo, CONCEJAL MIEMBRO PRINCIPAL DEL DIRECTORIO: Si pues las y bueno las consideraciones otras también es que pasen todas las cosas por los órganos de ley y que se revisen los proceso y procedimientos y ya mañana entonces yo voy a pedir que se suspenda ese punto para que se traten, ni siquiera la semana siguiente porque puede que no tengamos pero que se suspenda el punto y se trate en la siguiente Sesión en donde podamos ya incluir los otros aspectos que modificarían el plano de acuerdo a los últimos convenios.

Ing. Patricia Vélez Garate, REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE PRODUCCIÓN: El presupuesto de la venta de los lotes no consideraba ya el 18 y el 19 o ¿si considera el ingreso?

Ab. Christopher Einzmann, ASESOR JURÍDICO EDEC EP: En un inicio sí.

Ing. Patricia Vélez Garate, REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE PRODUCCIÓN: Ahorita lo que aprobamos del Directorio anterior del presupuesto de ingresos, está considerado las ventas el 18 y el 19, la semana anterior tuvimos ingresos por ventas de lotes ¿ahí está considerado?

Arq. Pablo Abad Herrera, PRESIDENTE: No eso era en el 2014

Econ. Alfredo Vega, GERENTE ADMINISTRATIVO FINANCIERO EDEC EP: El 2014 y hasta mayo hablemos así hasta del 2015, estaba considerado digamos así en lotes por vender ósea en el presupuesto estaba considerado.

Ing. Patricia Vélez Garate, REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE PRODUCCIÓN: Por eso estaba el 18 y el 19, ósea habría que hacerse el reajuste y ver cual verdaderamente va a ser ahora el ingreso y cómo se van a mantener las cuentas porque si ya no contamos con el 18 y 19 y obviamente el 20, por lo menos los dos años, ósea esos ingresos no van a ser percibidos en el 2015 ni en el 2016, hay que sacarlos del presupuesto.

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

Econ. Alfredo Vega, GERENTE ADMINISTRATIVO FINANCIERO EDEC EP: Claro pero en cambio la ventaja, si bien sacrificamos por ese lado mi Patricia, la ventaja es que al poder dar paso a que el parque con estas obras finalmente se halla entregado, eso nos va a permitir por el otro lado recuperar \$2'000,000.00 que tenemos represados por el cobro de la tercera cuota de los lotes ya vendidos que no puedo yo cobrar mientras no se haga el tema de escrituras.

Ing. Patricia Vélez Garate, REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE PRODUCCIÓN: Claro eso sería, ósea eso es bueno ya reajustar todo conforme a las decisiones que acabamos de tomar en este momento, revisar y ver en qué condiciones queda ahora la liquidez de la EDEC y cómo vamos a poder manejar ya las finanzas.

Arq. Pablo Abad Herrera, PRESIDENTE: Sí se resolvería, si no hay otro punto que tratar.

Lic. Miguel Escudero Coen, GERENTE GENERAL EDEC EP: No

Arq. Pablo Abad Herrera, PRESIDENTE: Entonces cerraríamos la Sesión muchas gracias.

RESOLUCIÓN 24-124-2015: El Directorio por unanimidad resuelve aprobar el uso de los fondos provenientes del aporte del GAD Municipal de Cuenca y la respectiva firma del Convenio con la Empresa Eléctrica Regional CENTROSUR C.A., para garantizar el suministro de energía eléctrica para el Polígono Industrial Ecoparque Chaullayacu, conforme a la nueva propuesta presentada por la Empresa Eléctrica Regional CENTROSUR C.A., debido al aumento de la demanda energética por los requerimientos realizados por parte de los promitentes compradores de los lotes en el Polígono Industrial Ecoparque Chaullayacu; propuesta que consiste en la construcción de una subestación provisional, única y exclusivamente hasta la construcción de la subestación 13 y la construcción de las Redes Internas de Media Tensión y Alumbrado Público en el Polígono Industrial Ecoparque Chaullayacu, que implica que la subestación definitiva por razones técnicas y económicas sea emplazada en los lotes 18 y 19, liberándose para el efecto el lote 34 considerado en un inicio como posibilidad de emplazamiento; recalcando adicionalmente que el monto transferido por el GAD Municipal de Cuenca a la EDEC EP tenía la finalidad de financiar únicamente las obras provisionales para el suministro de energía eléctrica (por 24 meses), así como las redes internas del Ecoparque, conforme a las obligaciones adquiridas por las partes mediante los convenios suscritos entre la CENTROSUR y la administración anterior de la EDEC EP con fechas 03 de junio de 2013 y 12 de mayo de 2014, mientras que, con la nueva propuesta técnica y, dejándose por voluntad de las partes sin efecto los compromisos adquiridos en los convenios suscritos con anterioridad, se encuentra financiado en su totalidad el aporte que le corresponde a la EDEC EP, para garantizar el suministro de

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

energía eléctrica al Ecoparque Chaullayacu, incluyéndose la subestación definitiva cuyo financiamiento no se encontraba contemplado tanto en los convenios suscritos con anterioridad por la EDEC EP, ni estaba contemplada en la transferencia del GAD Municipal de Cuenca a la EDEC EP.

Sin más puntos que tratar, el Señor Presidente declara terminada la sesión ordinaria, siendo las 11h50. Para constancia de lo actuado firman en unidad de acto el Arq. Pablo Abad Herrera, Presidente del Directorio y el suscrito Secretario que certifica.

Arq. Pablo Abad Herrera
Presidente

Lic. Miguel Escudero Coen
Secretario