

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



cuenca
ALCALDÍA

**GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN
CUENCA**

**ORDENANZA QUE REGULA
EL USO, GESTIÓN Y
APROVECHAMIENTO
DEL SUELO URBANO Y
RURAL, ACTUALIZA EL
PLAN DE DESARROLLO Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Y LA SANCIÓN DEL PLAN DE
USO Y GESTIÓN DE SUELO**

TOMO VII

2. INTRODUCCIÓN

En los últimos años, Ecuador ha adoptado una serie de reformas constitucionales que impactan directamente en las competencias que las administraciones públicas tienen sobre su territorio, reformas que buscan garantizar la equidad territorial, la inclusión social y la protección de derechos de las personas y de la naturaleza. Los principios que las rigen se resumen en: la prevalencia del interés general sobre el particular; el derecho a la ciudad; y, la función social y ambiental de la propiedad. Estos principios se encuentran alineados con los preceptos abordados en agendas nacionales y globales que, en general, propenden por ciudades menos desiguales, violentas, caóticas y segregadas. Su concreción debe permitir un ordenamiento territorial equilibrado y equitativo; debe asegurar el acceso a una vivienda digna y a un hábitat seguro y saludable; y, debe otorgar la posibilidad de desarrollar una gestión adecuada del territorio.

En ese marco general de reformas nacionales se expide la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial de Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS) que otorga a las administraciones cantonales herramientas para ocupar y gestionar adecuadamente el suelo y para decidir y regular sus usos. Estas competencias permiten intervenir en el territorio y garantizar el derecho a la ciudad para todos los ciudadanos, con instrumentos viables para planificar, gestionar y financiar el desarrollo de cada Cantón.

Bajo el fundamento básico de hacer prevalecer el interés general sobre el particular, la LOOTUGS establece mecanismos para el justo reparto de cargas y beneficios entre la ciudad y los ciudadanos, con el cual promover ciudades sostenibles, inclusivas, económicamente activas y que permitan mejorar la calidad de vida de la población. Para ello se define

la obligatoriedad de formular Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y Planes de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), los cuales deben estar articulados de manera coherente y deben definir las reglas de juego de la actuación de todos los actores territoriales durante su vigencia. Estos planes deben establecerse en función de los modelos territoriales deseados, las necesidades poblacionales y las potencialidades económicas, apuntando hacia un futuro mejor para todos.

En el marco normativo de la LOOTUGS y del nuevo modelo político ecuatoriano, los gobiernos locales se ven fortalecidos, pues se clarifican y diferencian sus competencias y funciones en la construcción de un nuevo modelo de Estado con énfasis en una visión del territorio, que comprende cinco grandes desafíos:

- La territorialización de la política pública para reducir brechas de inequidad y satisfacer las necesidades básicas de los territorios y su población;
- La planificación y el ordenamiento territorial;
- El reconocimiento y la actuación de las dinámicas regionales que aporten a la concreción de un nuevo modo de acumulación y (re)distribución para el Buen Vivir;
- El reconocimiento y fortalecimiento del Estado plurinacional e intercultural;
- El diseño de una nueva estructura administrativa que articule la gestión de las intervenciones públicas en todos los niveles de

- **Ciudades inclusivas:** libres de pobreza y desigualdad, libres de segregación y exclusión socio-espacial, guiados por los propósitos y principios de la Carta de las Naciones Unidas” (ONU-Hábitat, 2017, p. 5)

- **Ciudades con economías urbanas sostenibles e inclusivas:** con procesos de urbanización bien gestionados, acceso equitativo a las oportunidades y recursos, mejora de la productividad de las ciudades y contribución positiva de las economías urbanas al desarrollo nacional. Se busca que, a través del acceso equitativo a los beneficios y oportunidades que trae la urbanización, todos los ciudadanos puedan desarrollar una vida digna, plena y en todo su potencial.

- **Ciudades que promueven la sostenibilidad ambiental urbana:** con procesos de planificación, resiliencia, protección y uso eficiente y sustentable de los recursos naturales y ecosistemas.

Todos estos aspectos representan un cambio de paradigma pues hacen hincapié en la necesidad de adecuar o reformar las normas y principios para planificar, construir, desarrollar, gestionar y mejorar las ciudades.

En paralelo, la Agenda 2030 plantea la temática urbana como de carácter transversal para el desarrollo sostenible y los Objetivos de Desarrollo Sostenible buscan mediante su ODS N°11 “lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles”. Estos abordajes son determinantes porque sitúan a la urbanización y al desarrollo territorial en el centro del desarrollo sostenible, reconociendo su importancia para el bienestar de la población y el desarrollo económico social y ambiental. “Hemos llegado a un momento decisivo en que entendemos que las ciudades pueden ser

gobierno y que reafirme el rol (re)distributivo del Estado, siguiendo la diferenciación complementaria de competencias.

De otra parte, es importante resaltar que los principios bajo los cuales se formula la LOOTUGS se adscriben a los preceptos de agendas globales como la Nueva Agenda Urbana (NAU), la Agenda 2030, los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), el Marco de Sendai para la Reducción del Riesgo de Desastres, la Conferencia de las Partes de la Convención Marco de Naciones Unidas sobre el Cambio Climático en París (COP21), y las convenciones sobre Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural (París 1972 y 2011).

La NAU representa un ideal para lograr un futuro mejor y más sostenible. Busca, para el año 2036, que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles, con igualdad de derechos y oportunidades para todos los ciudadanos independientemente de su condición socioeconómica y cultural, fomentando la prosperidad y la calidad de vida de manera sostenible con su entorno natural y su patrimonio cultural. Para lograr estos propósitos se enfoca en el desarrollo de tres aspectos: i) la planificación urbana, ii) la gobernanza y la legislación y, iii) la financiación y economía urbana.

La NAU reconoce que existe una correlación entre la buena urbanización y el desarrollo y, por tanto, propone aprovechar los procesos de urbanización para promover el desarrollo económico sostenible e inclusivo. De esta forma se configura en una hoja de ruta para la creación de ciudades como lugares de prosperidad, como centros culturales y de bienestar social con protección del medioambiente. Con ello se espera que se consoliden ciudades con las siguientes características:

fuentes de soluciones a los problemas a que se enfrenta nuestro mundo en la actualidad, y no su causa. Si están bien planificadas y bien gestionadas, las ciudades y asentamientos humanos pueden ser un instrumento eficiente y eficaz para lograr el desarrollo sostenible, tanto en los países en desarrollo como en los países desarrollados" (Naciones Unidas, 2017).

Un objetivo recurrentemente subrayado en las declaraciones globales hace referencia a la sostenibilidad de los asentamientos humanos, la cual depende de que existan relaciones de equidad, reciprocidad, solidaridad y responsabilidad entre lo urbano y lo rural. La calidad de vida en las zonas urbanas depende del suministro de bienes y servicios como el agua, la energía, el empleo y los productos agrícolas que llegan del campo. Las zonas rurales, por su parte, deben recibir de las ciudades los bienes y servicios que requieren los habitantes para satisfacer las necesidades de las cuales depende su calidad de vida. Es importante que durante el proceso de planificación y regulación del uso y la ocupación del territorio se considere las relaciones urbano – rurales y sus interdependencias.

Para resolver esta y otras problemáticas el ODS N°11 ha propuesto que, como resultado de su aplicación en la planificación urbanística, se logren las siguientes metas:

- Acceso a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles;
- Acceso a sistemas de transporte, seguros, asequibles, accesibles y sostenibles;

- Aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para una planificación y gestión participativas, integradas y sostenibles;
- Proteger y salvaguardar el patrimonio cultural y natural del mundo;
- Reducir el número de muertes y de personas afectadas por los desastres;
- Acceso a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles;
- Apoyar los vínculos económicos, sociales y ambientales positivos entre las zonas urbanas, periurbanas y rurales fortaleciendo la planificación del desarrollo nacional y regional; y
- Adoptar y poner en marcha políticas y planes integrados para promover la inclusión, el uso eficiente de los recursos, la mitigación del cambio climático y la adaptación a él y la resiliencia ante los desastres, y desarrollar y poner en práctica la gestión integral de los riesgos de desastre.

Además, teniendo en cuenta las características particulares del Cantón Cuenca, también se debe tener en cuenta la meta 11.4, que corresponde a redoblar los esfuerzos para proteger y salvaguardar el patrimonio cultural y natural del mundo.

Es así que podemos afirmar que hoy la planificación en Ecuador ha tomado un nuevo impulso pues no solo se ha sintonizado con los preceptos mundiales que permitirá enfocar su actuación, sino que ha sido recuperada como una competencia exclusiva del Estado, lo que

obliga a las administraciones cantonales a incorporarla en sus jurisdicciones con el fin de propiciar la equidad social y territorial (Mejía G, 2011). Así mismo, se plantea la necesidad de articular el ordenamiento territorial, la participación ciudadana y el sistema de finanzas públicas de tal forma que la actuación de los gobiernos locales sobre su territorio corresponda con una gestión integrada entre los diferentes niveles de gobierno, con presupuestos públicos sujetos a las decisiones de la planificación.

En este marco de declaraciones de principios tanto globales como nacionales se requiere de mecanismos concretos y viables que permita su concreción en el territorio.

Una de las herramientas más importantes para alcanzar este propósito es el Planes de Uso y Gestión del Suelo, como el que se presenta en este documento para el Cantón Cuenca. Su formulación e implementación permitirá concretar en el territorio del cantón cada uno de los principios mencionados anteriormente y con esto lograr ciudades y asentamientos inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles, acorde a los establecido en el ODS N°11. Así mismo, permitirá dar cumplimiento a los principios constitucionales y materializar el derecho a la ciudad, el uso y disfrute de los espacios públicos, aportará a disminuir las brechas económicas y sociales entre áreas urbanas y rurales, generará oportunidades para el acceso a una vivienda adecuada y digna, el acceso a un hábitat digno y saludable y promoverá la mezcla social.

El PUGS es un instrumento normativo de planificación que se articula al PDOT y que permite a los GAD municipales y metropolitanos regular y gestionar el uso, la ocupación y transformación del suelo, conforme la visión de desarrollo y el modelo territorial deseado. Adicionalmente,

establece la estructura urbano-rural del territorio; apunta a fortalecer los vínculos e interdependencias entre territorios; planifica el uso y aprovechamiento de manera eficiente, equitativa, racional y equilibrada entre el suelo urbano y rural; genera suelo para vivienda social y para los sistemas públicos de soporte en función de las necesidades de la población; define claramente el régimen de derechos y deberes de los propietarios del suelo, de tal forma que se logre un reparto equitativo de cargas y beneficios en el desarrollo urbano que garanticen la equidad territorial y eviten procesos de especulación y de beneficios individuales generados por cambios en la norma urbanística.

El PUGS aterriza las decisiones en el territorio tomando en consideración los riesgos y la prevención de desastres, la conservación y protección de áreas naturales, la preservación del patrimonio arquitectónico, cultural y natural, un uso equitativo y racional del suelo, a través de parámetros adecuados de densificación y edificabilidad, la mezcla de usos de suelo, las condiciones socio económicas de la población, las restricciones y condicionantes respecto a expansión urbana y la definición del límite urbano, y, articula la planeación y gestión del suelo de las áreas de conservación patrimonial.

La formulación del PUGS es una construcción colectiva, por tanto, en todo el proceso de formulación del PUGS, así como en las etapas de implementación y de seguimiento y monitoreo, el GAD Municipal debe seguir garantizando la participación ciudadana, y así escuchar e incluir la voz de los actores territoriales como lo son el sector privado, la academia, institucionales, representantes barriales, colectivos, asociaciones y la comunidad en general. Un diálogo permanente e intercambio de propuestas entre el equipo municipal y la ciudadanía

asegura un proceso participativo que permite su implementación y garantiza la apropiación del instrumento.

Se puede entonces afirmar que se convierte en el instrumento que pormenoriza las especificidades de administración del suelo urbano y rural en el territorio cantonal y armoniza las políticas que sobre él se establecen. Por tanto, el PUGS y sus planes complementarios son de obligatorio cumplimiento y vinculantes para la administración local y todos los actores que inciden en el territorio, sean personas naturales, jurídicas, públicas, privadas o mixtas.

De acuerdo con la LOOTUGS, está conformado por dos componentes:

- 1) **Componente estructurante:** constituido por los contenidos de largo plazo que responden a los objetivos de desarrollo y al modelo territorial deseado según lo establecido en el PDOT. Contiene a) la estructura urbano – rural y b) la clasificación del suelo. Tiene una vigencia de 12 años y durante este período de tiempo no puede modificarse.
- 2) **Componente urbanístico:** determina a) el uso y edificabilidad, de acuerdo con la clasificación de suelo y b) los instrumentos de gestión. Puede modificarse al inicio de cada administración siempre y cuando se garantice la coherencia del plan.

Esta estructura permite tres aspectos fundamentales: 1) articular toda la norma urbanística vigente en el Cantón estandarizando contenidos y criterios generales, a través de un único modelo territorial deseado que garantice la sostenibilidad, la equidad territorial y social, de acuerdo con las disposiciones del PDOT; 2) separar el componente estructurante del urbanístico con el fin de establecer decisiones territoriales de largo plazo más allá de la norma urbanística con las cuales garantizar coherencia,

continuidad y estabilidad en el tiempo para lograr un progreso gradual y sustantivo consistente con la visión colectiva, con el marco de desarrollo y con el modelo territorial deseado; y, 3) incorporar instrumentos de gestión y financiación con los cuales el GAD pueda intervenir o facilitar el desarrollo urbano y así lograr la concreción del modelo y de los objetivos territoriales establecidos en el PDOT.

La formulación del PUGS para el Cantón Cuenca permite incorporar preceptos y metas vigentes dentro de los procesos de planificación del Cantón, fortaleciendo su protagonismo en el proceso de transformación y mejoramiento de los asentamientos humanos. Ello requiere que se asuman compromisos políticos y técnicos; que se definan directrices y acciones concretas en el ámbito de la planificación y la gestión territorial; y, que se establezcan mecanismos sólidos de financiación.

Mediante la adopción del PUGS, el GAD Cantonal, la sociedad y las instituciones darán un paso adelante hacia la concreción de una ciudad con mejores niveles de capacidad, policentrismo y mixtura de uso, siendo socialmente incluyente, mejor integrada, conectada y articulada. Así, Cuenca será una ciudad que opta por el desarrollo sostenible y será capaz de adaptarse al cambio climático. Se afirma con optimismo que, mediante el presente PUGS, el Cantón Cuenca podrá conseguir los anhelados ideales urbanos, de la mano de todos los actores territoriales involucrados.

3. COMPONENTE ESTRUCTURANTE

El componente estructurante del PUGS es el articulador principal de las disposiciones del PDOT y condiciona las determinantes urbanísticas para definir el aprovechamiento y ocupación del suelo, debido a que contiene los objetivos de largo plazo y la estructura territorial principal del cantón, los cuales no pueden ser modificados durante su vigencia. Esta afirmación tiene su fundamento jurídico en el artículo 28 de la LOOTUGS que señala: “está constituido por los contenidos de largo plazo que responden a los objetivos de desarrollo y al modelo territorial deseado según lo establecido en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial municipal o metropolitano, y las disposiciones correspondientes a otras escalas del ordenamiento territorial, asegurando la mejor utilización de las potencialidades del territorio en función de un desarrollo armónico, sustentable y sostenible, a partir de la determinación de la estructura urbano-rural y de la clasificación del suelo”.

Este componente tendrá una vigencia de 12 años, por tanto, todos los contenidos que lo conforman no podrán modificarse durante este periodo (por ningún plan complementario, ni por cualquier ordenanza de menor jerarquía), dado que constituyen la estructura general del plan y garantiza el cumplimiento de los objetivos de largo plazo, estipulados en el PDOT.

3.1. OBJETIVOS

3.1.1. Objetivo General

Definir la estructura urbano-rural y las estrategias a largo plazo del modelo territorial establecido en el PDOT del cantón Cuenca.

3.1.2. Objetivos Específicos

- Precisión de objetivos estratégicos para garantizar la concreción del modelo territorial y el proceso de planificación de largo plazo en ámbito territorial urbano y rural, en articulación con los definidos en el PDOT
- Revisión del límite del suelo urbano de cabecera cantonal y centros poblados con el fin de definir la clasificación del suelo
- Clasificar y subclasificar del suelo urbano y rural, en función de sus características actuales.
- Definir el sistema estructurante urbano rural

Los objetivos estratégicos para la planificación territorial que guían la formulación del PUGS y que se encuentran armonizados con las disposiciones del PDOT se presentan con mayor detalle en el numeral 5.1.1 de este documento. Sin embargo, estos objetivos estratégicos de largo plazo para la planificación urbano rural se listan a continuación:

- Garantizar la sostenibilidad ambiental estableciendo como principio la corresponsabilidad pública, comunitaria y privada en la gestión de los recursos naturales

- Limitar el crecimiento de la mancha urbana y la incorporación de suelo rural a urbano

- Promover un crecimiento compacto y denso del suelo urbano, equilibrando usos, actividades y espacios públicos

- Impulsar sistema policéntrico desde su estructura

- Promover el acceso equitativo e integral de la población a los servicios básicos, infraestructuras, equipamientos, así como al espacio público y patrimonial

- Proteger, recuperar y poner en valor del patrimonio histórico y cultural

- Promover un desarrollo urbano y rural equilibrado

En este capítulo, se desarrollan los capítulos correspondientes a la clasificación y sub clasificación del suelo (donde se subsume la revisión del límite del suelo urbano) y la propuesta de sistema estructurante urbano rural.

3.2. PRINCIPIOS RECTORES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

3.2.1. Principios derivados de la NAU y de los ODS

La NAU fue aprobada en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible (Hábitat III) celebrada en la ciudad de Quito, Ecuador, el día 20 de octubre del 2016. La Asamblea General de las Naciones Unidas refrendó la NAU en su sexagésimo octava

sesión plenaria de su septuagésimo primer período de sesiones, el 23 de diciembre de 2016.

Esta Agenda representa la persecución de un ideal común en el beneficio de toda la ciudad, orientada hacia un futuro mejor y sostenible, en el que se garanticen los derechos de los ciudadanos a la igualdad, acceso a los beneficios y oportunidades que las ciudades ofrecen, al derecho a la ciudad y al goce de los mismos de acuerdo al marco mundial para el desarrollo.

En este sentido, la NAU en el numeral 11 señala “Compartimos el ideal de una ciudad para todos, refiriéndonos a la igualdad en el uso y el disfrute de las ciudades y los asentamientos humanos y buscando promover la inclusión y garantizar que todos los habitantes, tanto de las generaciones presentes como futuras, sin discriminación de ningún tipo, puedan crear ciudades y asentamientos humanos justos, seguros, sanos, accesibles, asequibles, resilientes y sostenibles y habitar en ellos, a fin de promover la prosperidad y la calidad de vida para todos. Hacemos notar los esfuerzos de algunos gobiernos nacionales y locales para consagrar este ideal, conocido como “el derecho a la ciudad”, en sus leyes, declaraciones políticas y cartas”.

También establece los principios rectores trasladados del mundo real al papel, de acuerdo con la práctica en el desarrollo histórico de la humanidad en la planificación, construcción y gestión de espacios urbanos, con la finalidad de otorgar a las personas un ambiente social, equilibrado y sustentable, con el que se concrete el ideal de una ciudad en la que se apliquen las políticas y medidas en favor del desarrollo urbano.

En cuanto al ideal común, en el numeral 13 señala: “Imaginamos ciudades y asentamientos humanos que:

a) Cumplen su función social, entre ellas la función social y ecológica de la tierra, con miras a lograr progresivamente la plena realización del derecho a una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado, sin discriminación, el acceso universal y asequible al agua potable y al saneamiento, así como la igualdad de acceso de todos a los bienes públicos y servicios de calidad en esferas como la seguridad alimentaria y la nutrición, la salud, la educación, las infraestructuras, la movilidad y el transporte, la energía, la calidad del aire y los medios de vida;”.

El desarrollo urbano sostenible en pro de la inclusión social y la erradicación de la pobreza, está plenamente establecido en el numeral 25 de la NAU, al señalar que: “Reconocemos que la erradicación de la pobreza en todas sus formas y dimensiones, incluida la pobreza extrema, es el mayor desafío a que se enfrenta el mundo y constituye un requisito indispensable para el desarrollo sostenible. Reconocemos también que la desigualdad creciente y la persistencia de múltiples dimensiones de la pobreza, incluido el aumento del número de habitantes de barrios marginales y asentamientos informales, afectan tanto a los países desarrollados como a los países en desarrollo y que la organización espacial, la accesibilidad y el diseño de los espacios urbanos, así como la infraestructura y la prestación de servicios básicos, junto con las políticas de desarrollo, pueden promover la cohesión social, la igualdad y la inclusión, u obstaculizarlas.”

De igual forma, en cuanto al desarrollo urbano resiliente y ambientalmente sostenible, en el numeral 63 señala: “Reconocemos que

las ciudades y los asentamientos humanos se enfrentan a amenazas sin precedentes planteadas por las pautas insostenibles de consumo y producción, la pérdida de diversidad biológica, la presión sobre los ecosistemas, la contaminación, los desastres naturales y los causados por el ser humano, y el cambio climático y los riesgos conexos, socavando los esfuerzos para poner fin a la pobreza en todas sus formas y dimensiones y lograr el desarrollo sostenible. Habida cuenta de las tendencias demográficas de las ciudades y su papel fundamental en la economía mundial, los esfuerzos de mitigación y adaptación relacionados con el cambio climático y el uso de los recursos y los ecosistemas, la forma en que esas ciudades se planifican, se financian, se desarrollan, se construyen, se administran y se gestionan tiene repercusiones directas en la sostenibilidad y la resiliencia mucho más allá de las fronteras de las zonas urbanas.”

De la misma manera, en el numeral 69 señala: “Nos comprometemos a preservar y promover la función social y ecológica de las tierras, incluidas las zonas costeras que dan apoyo a las ciudades y los asentamientos humanos, y a fomentar soluciones basadas en los ecosistemas para garantizar pautas de consumo y producción sostenibles, a fin de que no se sobrepase la capacidad regenerativa de los ecosistemas. Nos comprometemos también a promover el uso sostenible de la tierra, a mantener unas densidades y una compacidad adecuadas al ampliar las zonas urbanas a fin de prevenir y a contener el crecimiento urbano incontrolado y prevenir los cambios innecesarios del uso de las tierras y la pérdida de tierras productivas y de ecosistemas frágiles e importantes.”

En cuanto a la aplicación efectiva, en el numeral 81 manifiesta que: “Reconocemos que para aplicar los compromisos de transformación

establecidos en la Nueva Agenda Urbana harán falta marcos normativos propios en los planos nacional, subnacional y local, integrados por la planificación y la gestión participativas del desarrollo espacial urbano, y medios de ejecución eficaces, complementados mediante cooperación internacional y actividades de creación de capacidad, por ejemplo el intercambio de mejores prácticas, políticas y programas entre los gobiernos a todos los niveles”.

Además, en el numeral 114 establece que: “Promoveremos el acceso de la ciudadanía a unos sistemas de transporte terrestre y marítimo y de movilidad urbana que sean seguros, asequibles, accesibles y sostenibles y tengan en cuenta las cuestiones de edad y género, que hagan posible una participación significativa en las actividades sociales y económicas en las ciudades y los asentamientos humanos, mediante la integración de los planes de transporte y movilidad en las planificaciones urbanas y territoriales y la promoción de una amplia gama de opciones de transporte y movilidad, en particular mediante el apoyo a:

- a) Consolidación de infraestructuras de transporte público: accesibles, seguras, eficientes, asequibles y sostenibles, así como opciones para los medios no motorizados como la circulación peatonal y en bicicleta, a las que se dará prioridad frente al transporte motorizado privado;
- b) Un “desarrollo orientado al transporte” estrategias planteadas para un desarrollo urbano en torno a la movilidad considerando visión social y ambiental del territorio, a través de directrices para mejorar el transporte, las funciones urbanas cotidianas y la cercanía a los centros de empleo, la proximidad, en consecuencia que se reduzca al mínimo los desplazamientos como principio de equidad social en particular de los más vulnerables, de los que tiene menos recursos;

c) Un cambio de paradigma en la planificación entre el ordenamiento territorial y la movilidad, de manera que se optimice el consumo de la tierra para evitar un expansión urbana innecesaria, así como mejorar el transporte y reducir las necesidades de viaje y movilización, así como mejorar la conectividad entre las zonas urbanas, periurbanas y rurales;

d) Conceptos de logística y planificación del transporte de mercancías en coordinación, que permitan un acceso eficiente a los productos y servicios, reduzcan al mínimo sus impactos sobre el medio ambiente y la habitabilidad de las ciudades y aumenten al máximo su contribución a un crecimiento económico sostenido, inclusivo y sostenible.”.

De acuerdo con los medios de aplicación, la NAU sostiene: “Apoyaremos el desarrollo de modelos verticales y horizontales de distribución de los recursos financieros para disminuir las desigualdades entre territorios sub-nacionales, dentro de los centros urbanos y entre las zonas urbanas y rurales, así como para promover el desarrollo territorial integrado y equilibrado. En este sentido, hacemos hincapié en la importancia de mejorar la transparencia de los datos sobre el gasto y la asignación de recursos como instrumento para evaluar el progreso hacia la equidad y la integración espacial.”

Así mismo, se refiere al desarrollo económico en el numeral 137 al indicar que: “Promoveremos las mejores prácticas para captar y compartir el aumento del valor de la tierra y los bienes resultante de los procesos de desarrollo urbano, los proyectos de infraestructura y las inversiones públicas. Quizá podrían ponerse en práctica medidas como políticas fiscales relativas a los beneficios, según proceda, a fin de impedir que estos reviertan exclusivamente en el sector privado y que se especule

con tierras y bienes raíces. Reforzaremos el vínculo entre los sistemas fiscales y la planificación urbana, así como los instrumentos de gestión urbana, incluida la regulación del mercado de tierras. Trabajaremos para garantizar que los esfuerzos por generar finanzas basadas en la tierra no resulten en un uso y consumo insostenibles de la tierra.”

El Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo, en su ODS No. 11 relativo a las Ciudades y comunidades sostenibles señala que: “Más de la mitad de la población mundial vive hoy en zonas urbanas. En 2050, esa cifra habrá aumentado a 6.500 millones de personas, dos tercios de la humanidad. No es posible lograr un desarrollo sostenible sin transformar radicalmente la forma en que construimos y administramos los espacios urbanos.

El rápido crecimiento de las urbes en el mundo en desarrollo, en conjunto con el aumento de la migración del campo a la ciudad, ha provocado un incremento explosivo de las megas urbes. En 1990, había 10 ciudades con más de 10 millones de habitantes en el mundo. En el año 2014, la cifra había aumentado a 28, donde viven en total cerca de 453 millones de personas. La extrema pobreza suele concentrarse en los espacios urbanos y los gobiernos nacionales y municipales luchan por absorber el aumento demográfico en estas áreas.

Mejorar la seguridad y la sostenibilidad de las ciudades implica garantizar el acceso a viviendas seguras y asequibles y el mejoramiento de los asentamientos marginales; también incluye realizar inversiones en transporte público, crear áreas públicas verdes y mejorar la planificación y gestión urbana de manera que sea participativa e inclusiva.

En cifras:

- 3.5 mil millones de personas, la mitad de la población mundial, vive en ciudades. Para el 2050 se espera que la población urbana alcance los 6.5 mil millones;
- Las ciudades ocupan solo el 3% de la tierra, pero representan del 60 al 80% del consumo de energía y el 75% de las emisiones de carbono;
- En la actualidad, 828 millones de personas viven en barrios marginales, y el número va en aumento;
- En 1990, había 10 ciudades con 10 millones de habitantes o más; en el 2014, el número de mega ciudades había llegado a 28;
- En las próximas décadas, el 95% de la expansión urbana tendrá lugar en el mundo en desarrollo; y,
- 1.2 mil millones de trabajos dependen de un ambiente sano y estable.”

Como metas para este objetivo se establecen las siguientes:

“11.1 De aquí a 2030, asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales.

11.2 De aquí a 2030, proporcionar acceso a sistemas de transporte seguros, asequibles, accesibles y sostenibles para todos y mejorar la seguridad vial, en particular mediante la ampliación del transporte público, prestando especial atención a las necesidades de las personas en situación de vulnerabilidad, las mujeres, los niños, las personas con discapacidad y las personas de edad.

11.3 De aquí a 2030, aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para la planificación y la gestión participativas, integradas y sostenibles de los asentamientos humanos en todos los países.

11.4 Redoblar los esfuerzos para proteger y salvaguardar el patrimonio cultural y natural del mundo.

11.5 De aquí a 2030, reducir significativamente el número de muertes causadas por los desastres, incluidos los relacionados con el agua, y de personas afectadas por ellos, y reducir considerablemente las pérdidas económicas directas provocadas por los desastres en comparación con el producto interno bruto mundial, haciendo especial hincapié en la protección de los pobres y las personas en situaciones de vulnerabilidad.

11.6 De aquí a 2030, reducir el impacto ambiental negativo per cápita de las ciudades, incluso prestando especial atención a la calidad del aire y la gestión de los desechos municipales y de otro tipo.

11.7 De aquí a 2030, proporcionar acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles, en particular para las mujeres y los niños, las personas de edad y las personas con discapacidad

11.a Apoyar los vínculos económicos, sociales y ambientales positivos entre las zonas urbanas, periurbanas y rurales fortaleciendo la planificación del desarrollo nacional y regional.

11.b De aquí a 2020, aumentar considerablemente el número de ciudades y asentamientos humanos que adoptan e implementan políticas y planes integrados para promover la inclusión, el uso eficiente de los recursos, la mitigación del cambio climático y la adaptación a él y la resiliencia ante los desastres, y desarrollar y poner en práctica, en

Desastres 2015-2030, la gestión integral de los riesgos de desastre a todos los niveles.

11.c Proporcionar apoyo a los países menos adelantados, incluso mediante asistencia financiera y técnica, para que puedan construir edificios sostenibles y resilientes utilizando materiales locales”.

Incorporar estos preceptos y metas dentro de los procesos de planificación en el Cantón Cuenca, fortalece su protagonismo en el proceso de transformación y mejoramiento de los asentamientos humanos. Además, son directrices y acciones concretas para los procesos de planificación, la gestión y la financiación territorial. Su cumplimiento por parte del GAD Cantonal y demás actores territoriales permitirá que la ciudad sea socialmente incluyente, mejor integrada y conectada y que se promueva el desarrollo social, económico y ambiental sostenible.

3.2.2. Principios derivados de la LOOTUGS

La LOOTUGS tiene por objeto fijar los principios y reglas generales que rigen el ejercicio de las competencias de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo urbano y rural, y su relación con otras que incidan significativamente sobre el territorio o lo ocupen, para que se articulen eficazmente, “promuevan el desarrollo equitativo y equilibrado del territorio y propicien el ejercicio del derecho a la ciudad, al hábitat seguro y saludable, y a la vivienda adecuada y digna, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad” e impulsando un desarrollo urbano inclusivo e integrador para el Buen Vivir de las personas, en concordancia con las competencias de los diferentes niveles de gobierno.

Los principios rectores se señalan en el numeral 6 del artículo 5.

Comunidad de las similitudes elementales.

“a) El ejercicio pleno de la ciudadanía que asegure la dignidad y el bienestar colectivo de los habitantes de la ciudad en condiciones de igualdad y justicia.

b) La gestión democrática de las ciudades mediante formas directas y representativas de participación democrática en la planificación y gestión de las ciudades, así como mecanismos de información pública, transparencia y rendición de cuentas.

c) La función social y ambiental de la propiedad que anteponga el interés general al particular y garantice el derecho a un hábitat seguro y saludable.

Este principio contempla la prohibición de toda forma de confiscación.”

Adicionalmente, establece los componentes dirigidos a organizar el uso y gestión del suelo, como puntos de partida para la configuración equitativa de un “hábitat equilibrado, con sustento en la normativa municipal local y su ejecución conforme a instrumentos de gestión del suelo urbano y rural, que permitan intervenir en la morfología urbana y la estructura predial, regular el mercado del suelo, financiar el desarrollo urbano y regular el uso de suelo en casos de asentamientos de hecho”.

El Reglamento a la LOOTUGS, expedido el 25 de febrero del 2019 tiene por objeto “(...) normar el procedimiento de formulación, actualización y la aplicación de los instrumentos y mecanismos de ordenamiento territorial, planeamiento, uso y gestión del suelo establecidos en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y gestión de Suelo, así como la actividad de las personas jurídicas públicas o mixtas, personas naturales o jurídicas privadas, el ejercicio de las atribuciones y el cumplimiento de las responsabilidades de las autoridades e instituciones

que realizan rectoría, planificación, coordinación, regulación, gestión y control administrativo en el marco de dicha ley.”

En este marco y teniendo en cuenta que la Constitución Política del Ecuador define la interdependencia de los derechos de las personas, es importante mencionar que de acuerdo con las competencias y facultades que define la LOOTUGS, la implementación del PUGS deberá procurar la concreción de los derechos constitucionales de la ciudadanía, en particular los siguientes:

- El derecho a un hábitat seguro y saludable.
- El derecho a una vivienda adecuada y digna.
- El derecho a la ciudad.
- El derecho a la participación ciudadana.
- El derecho a la propiedad en todas sus formas.

Así mismo, y de acuerdo con lo estipulado en el capítulo II de la LOOTUGS a continuación se describen los principios rectores del ordenamiento territorial que deberán guiar la implementación del PUGS para el Cantón Cuenca:

- **La sustentabilidad.** La gestión de las competencias de ordenamiento territorial, gestión y uso del suelo promoverá el desarrollo sustentable, el manejo eficiente y racional de los recursos, y la calidad de vida de las futuras generaciones.
- **La equidad territorial y justicia social.** Todas las decisiones que se adopten en relación con el territorio propenderán a garantizar a la población que se asiente en él, igualdad de oportunidades

- La gestión democrática de las ciudades mediante formas directas y representativas de participación democrática en la planificación y gestión de las ciudades, así como mecanismos de información pública, transparencia y rendición de cuentas.

- La función social y ambiental de la propiedad que anteponga el interés general al particular y garantice el derecho a un hábitat seguro y saludable. Este principio contempla la prohibición de toda forma de confiscación.

- **La función pública del urbanismo.** Todas las decisiones relativas a la planificación y gestión del suelo se adoptarán sobre la base del interés público, ponderando las necesidades de la población y garantizando el derecho de los ciudadanos a una vivienda adecuada y digna, a un hábitat seguro y saludable, a un espacio público de calidad y al disfrute del patrimonio natural y cultural.

- **La distribución equitativa de las cargas y los beneficios.** Se garantizará el justo reparto de las cargas y beneficios entre los diferentes actores implicados en los procesos urbanísticos, conforme con lo establecido en el planeamiento y en las normas que lo desarrollen.

- **Función social y ambiental de la propiedad** en el suelo urbano y rural de expansión urbana implica:

- La obligación de realizar las obras de urbanización y edificación, conforme con la normativa y planeamiento urbanístico y con las cargas urbanísticas correspondientes.

para aprovechar las opciones de desarrollo sostenible y el acceso a servicios básicos que garanticen el Buen Vivir.

- **La autonomía.** Los Gobiernos Autónomos Descentralizados ejercerán sus competencias de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo dentro del marco constitucional, legal vigente y de las regulaciones nacionales que se emitan para el efecto, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles y penales, que serán determinadas por los organismos competentes reconocidos en la Constitución.

- **La coherencia.** Las decisiones respecto del desarrollo y el ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo deben guardar coherencia y armonía con las realidades sociales, culturales, económicas y ambientales propias de cada territorio.

- **La concordancia.** Las decisiones territoriales de los niveles autónomos descentralizados de gobierno y los regímenes especiales deben ser articuladas entre ellas y guardarán correspondencia con las disposiciones del nivel nacional en el marco de los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad, integración y participación ciudadana, ejercicio concurrente de la gestión, y colaboración y complementariedad establecidos en los artículos 260 y 238 de la Constitución de la República.

- **El derecho a la ciudad.** Comprende los siguientes elementos:

- El ejercicio pleno de la ciudadanía que asegure la dignidad y el bienestar colectivo de los habitantes de la ciudad en condiciones de igualdad y justicia.

- La obligación de destinar los predios al uso previsto en la ley o el planeamiento urbanístico.
 - El derecho de la sociedad a participar en los beneficios producidos por la planificación urbanística y el desarrollo urbano en general.
 - El control de prácticas especulativas sobre bienes inmuebles y el estímulo a un uso socialmente justo y ambientalmente sustentable del suelo.
 - La promoción de condiciones que faciliten el acceso al suelo con servicios a la población con ingresos medios y bajos.
 - Conservar el suelo, los edificios, las construcciones y las instalaciones en las condiciones adecuadas para evitar daños al patrimonio natural y cultural, y a la seguridad de las personas.
 - La función social y ambiental de la propiedad en el suelo rural se establece en las leyes que regulan el suelo productivo, extractivo y de conservación.
 - **Derecho a edificar.** El derecho a edificar es de carácter público y consiste en la capacidad de utilizar y construir en un suelo determinado de acuerdo con las normas urbanísticas y la edificabilidad asignada por el GAD a través del PDOT y del presente PUGS.
 - El derecho a edificar se concede a través de la aprobación definitiva del permiso de construcción, siempre que se hayan
- cumplido las obligaciones urbanísticas establecidas en el planeamiento urbanístico municipal, las normas nacionales sobre construcción y los estándares de prevención de riesgos naturales y antrópicos establecidos por el ente rector nacional.
- Este derecho se extinguirá una vez fenecido el plazo determinado en dicho permiso.

3.3. ESTRUCTURA URBANO RURAL

La estructura urbano-rural del cantón, tiene como fundamento los objetivos de desarrollo y el modelo territorial deseado; mismo que se establecen en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. Dicho modelo proporciona las directrices de actuación en el ámbito territorial cantonal, a través de la implementación de políticas públicas.

3.3.1. Modelo Territorial deseado

El modelo plantea reposicionar el papel del GAD Municipal de Cuenca como generador de políticas sociales, cercano al territorio, descentralizado y desconcentrado, regulador del uso y ocupación del suelo, que brinde servicios públicos de calidad y de manera eficiente y eficaz; y que actúe bajo un enfoque de derechos, de manera que garantice la protección de sus habitantes con énfasis en los grupos de atención prioritaria y los sectores en situación de vulnerabilidad; ello como elemento fundamental para reducir el impacto de las problemáticas sociales, ambientales, económicas y político-institucionales.

Con la finalidad de acercar la gestión estatal a los territorios, la propuesta apunta a impulsar procesos de descentralización y delegación de competencias; reduciendo las distancias entre quien toma las decisiones y quien las ejecuta; para finalmente poder ofrecer una prestación efectiva de las competencias descentralizadas.

Por otro lado, el modelo territorial, apuesta por impulsar procesos participativos en los que la ciudadanía tenga incidencia real y efectiva en la planificación y el desarrollo del Cantón; así como incidencia en el control social, rendición de cuentas, transparencia y lucha contra la

corrupción. Estos espacios deben estar enmarcados en un Sistema Cantonal de Participación Ciudadana, en el cual se integren los Sistemas de Participación de cada uno de los GADs parroquiales.

Así mismo, considerando a Cuenca como un territorio plurinacional, diverso y plural, preocupado por garantizar los derechos de los diferentes grupos poblacionales que habitan dentro del cantón; el modelo mantiene la política de intervención social, por ser la piedra angular para emprender los cambios y mejoras necesarias en el Cantón; para ello apunta a la generación de políticas que promuevan la construcción colectiva de espacios públicos seguros e incluyentes, que favorezcan una cultura libre y pacífica, de constante diálogo intercultural.

En este sentido, se busca fomentar el desarrollo cultural y el desarrollo humano (hábitos, estética, actividades artísticas, tradiciones, actividad física y deportiva, uso del tiempo libre), en el territorio cercano; propiciando para ello la prestación de servicios culturales de calidad, desconcentrados, en todo el territorio urbano y rural.

En el ámbito económico el modelo busca impulsar la articulación de los tres sectores: público, privado y popular y solidario en la construcción de un territorio competitivo, que aproveche de manera efectiva las potencialidades que tiene el sector terciario y secundario, al constituirse en las fuentes primordiales de empleo; lo mismo que sucede con el sector turístico que ha adquirido un rol relevante en la economía por su contribución significativa al valor agregado bruto del cantón, que puede ser desarrollado tanto en el área urbana como en el área rural partiendo de las bondades territoriales como entornos naturales y paisajísticos.

Considerando que el cantón Cuenca alberga diferentes tipos de ecosistemas frágiles, endemismo, servicios paisajísticos, ambientales y científicos-culturales; a más de que representa el 33% en superficie de la Reserva de la Biosfera, cuyo núcleo abarca el Parque Nacional Cajas; el 72.9 % de su superficie tiene como vocación la conservación; cuyos diferentes niveles de usos contienen áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, Áreas de Bosque y Vegetación Protectora, Áreas de Recarga Hídrica, Áreas de interés ambiental o paisajística cantonal, Áreas arqueológicas o históricas culturales; para las cuales el modelo prevé se establezcan usos de protección a diferente escala como la conservación estricta e intervenciones condicionadas. Así mismo se plantea que ciertas áreas puedan escalar en diferentes categorías de manejo como son: Áreas de Conservación y Uso Sostenible (ACUS), Áreas de conservación de Gobiernos Autónomos Descentralizados, privadas o comunitarias del SNAP.

En lo que respecta el 23.4% del territorio restante, que contempla los sectores productivos: Agrícola, agroforestal, pecuario, silvopastoril, asentamientos rurales – unidades agro productivas e industria en suelo rural; el modelo plantea su conservación como estrategia para satisfacer la demanda futura de alimentos, además del fortalecimiento del sector pecuario y ganadero en las parroquias rurales. Para ello la vivienda se constituirá en un uso complementario, de baja densidad donde los servicios, comercios y equipamientos serán controlados para evitar la modificación de estas áreas productivas.

Para las áreas urbanas y de expansión que representan el 3.7 % del territorio, el modelo apunta a fortalecer como principales usos del suelo al residencial, comercio, prestación de servicios, industrias de bajo impacto y otras actividades complementarias a la vivienda;

aprovechando al máximo la infraestructura existentes que favorecen la densificación, dejando de lado las áreas de vulnerabilidad y amenaza, todo ello como paso fundamental para frenar el crecimiento de la huella urbana, la frontera agrícola y el detrimento de las áreas sensibles.

Reconociendo la importancia de las áreas verdes en la calidad de vida de los habitantes, el modelo de desarrollo propone la conformación de un sistema verde; que contemple desde aquellos espacios protegidos y bosques de escala cantonal, hasta los espacios públicos y/o privados como jardines, parques, medianeras, zonas verdes, etc., todo ello con el objetivo de protegerlas, recuperarlas, conservarlas; permitiendo distribuir equitativamente los múltiples servicios ambientales. Cabe señalar que las superficies de los espacios que forman parte del sistema de áreas verdes, deberá mantener coherencia con los estándares planteados según la propuesta de densificación.

En lo que respecta a la movilidad, el modelo busca fortalecer el transporte público sobre el privado y los diferentes modos de transporte sostenible, generar espacios públicos aptos para el intercambio modal, accesibles y seguros, recuperándolos para el peatón y los ciudadanos con movilidad reducida.

De manera complementaria se plantea generar circuitos que conecten los diferentes sectores del cantón con las centralidades y nodos de desarrollo.

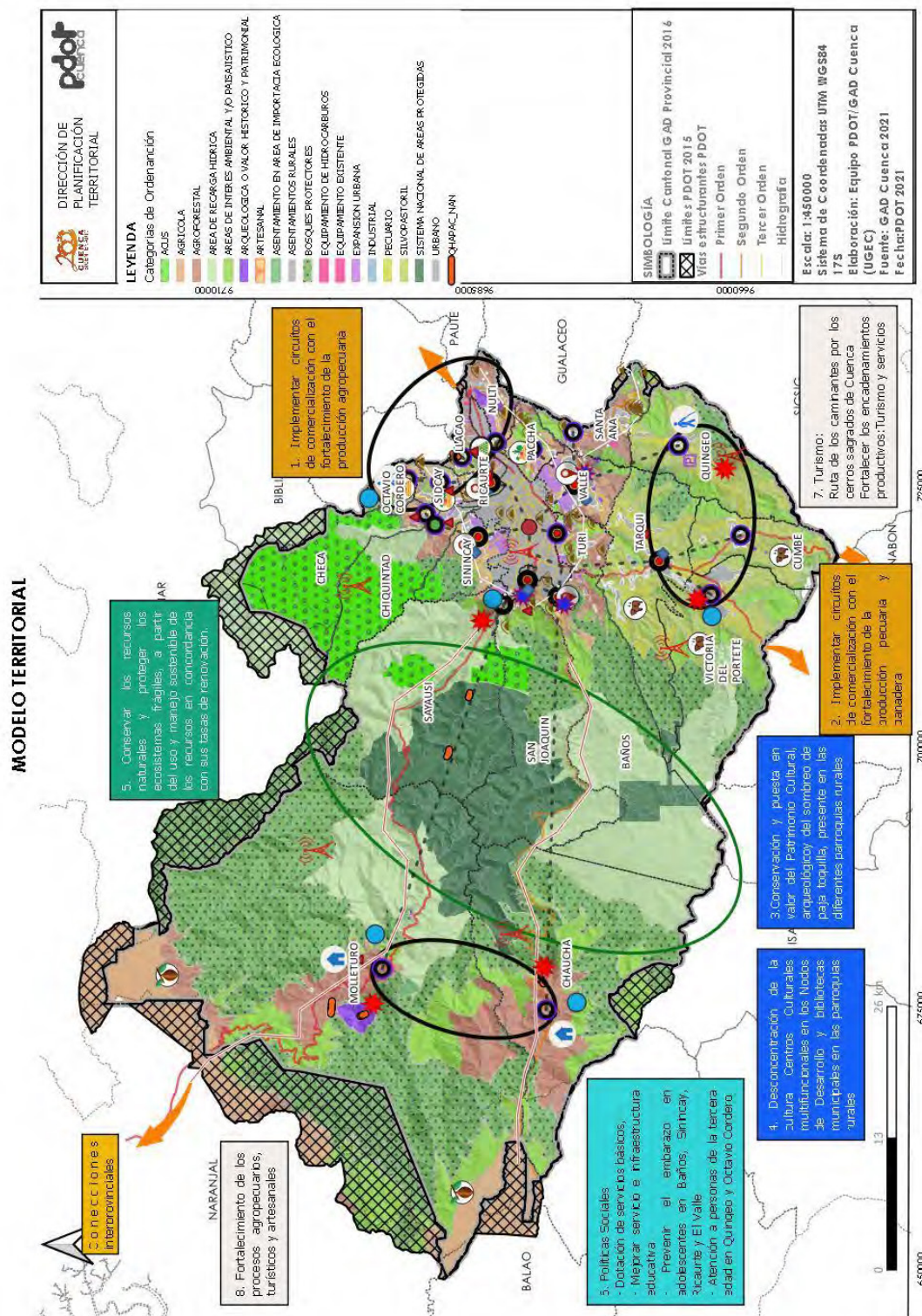
Finalmente, el modelo territorial busca también impulsar la transformación de todo el gobierno como un cambio de paradigma en la gestión pública, fusionando la utilización intensiva de las tecnologías de la información y comunicación con las modalidades de gestión, planificación y administración como una nueva forma de gobierno;

teniendo como objetivo fundamental, mejorar los servicios e información ofrecida, mejorar y simplificar los procesos de soporte institucional y facilitar la creación de canales que permita aumentar la transparencia y la participación ciudadana.

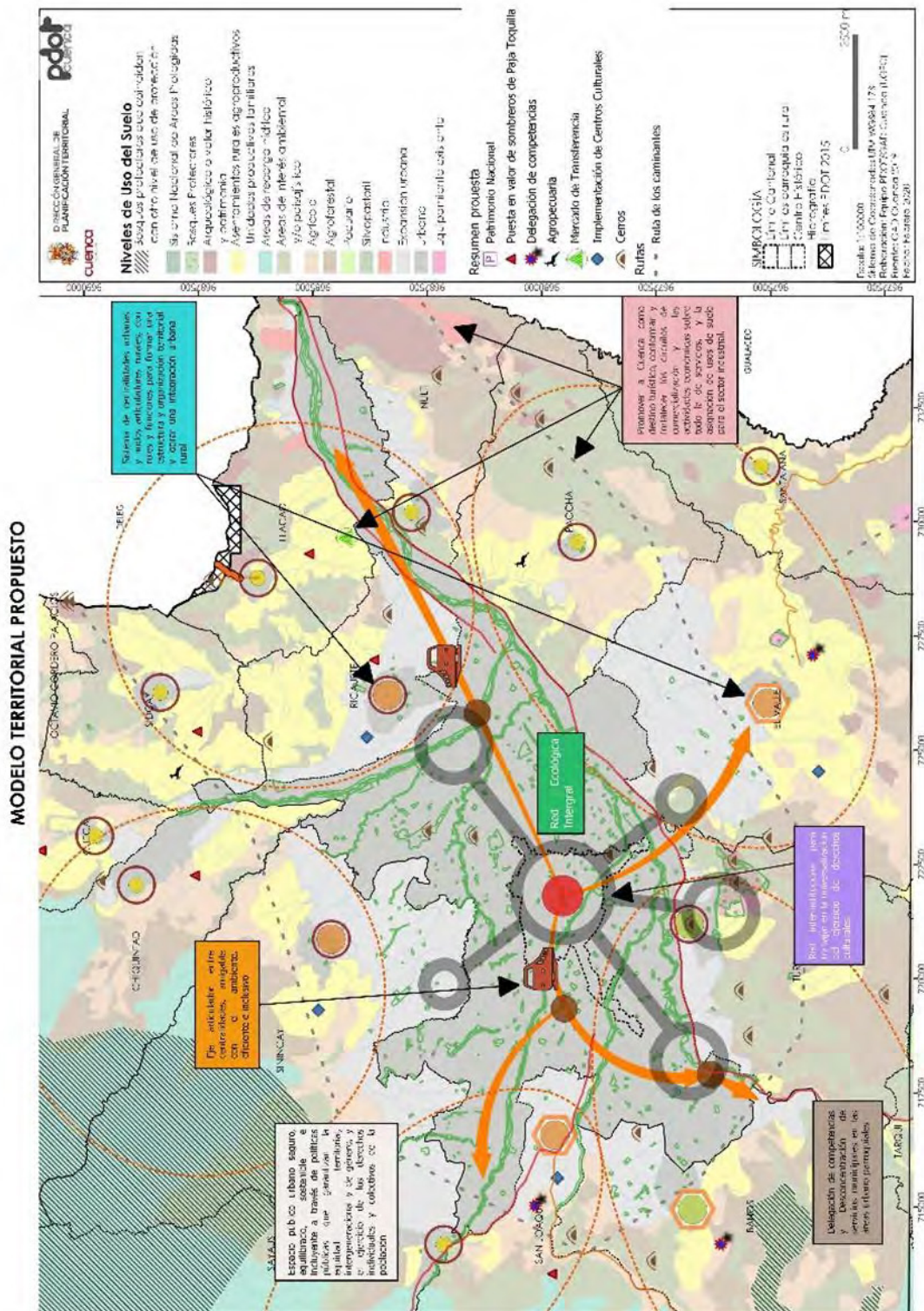
En definitiva, el modelo territorial propuesto apuesta por la formulación de políticas públicas que garanticen la gobernabilidad y gobernanza local, mediante la democratización de la toma de decisiones,

involucrando a todos los actores de la sociedad civil en el desarrollo y el ordenamiento territorial de nuestro Cantón, y la transparencia de la gestión pública local. Lograr estos retos implicará fortalecer lo local en los procesos de gestión pública y, por ende, mejorar la calidad de vida de la población.

Mapa 1. Modelo Territorial Propuesto a escala cantonal



Mapa 2. Modelo Territorial Propuesto a escala urbana



3.3.1.1. Sistema de Asentamientos Humanos

El crecimiento poblacional de Cuenca en las últimas décadas, ha ejercido una fuerte presión sobre el suelo rural y más específicamente sobre aquellas zonas cuya inmediatez al área urbana de Cuenca les ha permitido mantener importantes canales de comunicación e intercambio.

Ricaurte, Baños, Sinincay y El Valle, son cuatro de estas parroquias rurales que en los últimos años han contenido a un importante número de población urbana, que las ha llevado a encabezar el crecimiento poblacional en el cantón con tasas que superan la media de la ciudad y del país². Estos flujos de personas han provocado una eminente transformación de su estructura socio-territorial manifestada en una creciente hibridez urbano-rural, que ha contribuido a reducir las diferencias físicas y funcionales que tradicionalmente mantenía con la urbe cuencana.

Sin embargo, a pesar de haberse constituido estas cuatro parroquias en importantes atrayentes de población y con ello de una creciente diversificación de usos de suelo, se mantiene una importante dependencia con el área urbana de Cuenca para el desarrollo principalmente de actividades relacionadas al trabajo, estudio, compras y gestiones particulares. Dependencia que ha traído consigo una modificación del tradicional orden morfológico, organizacional y funcional del cantón; lo que ha requerido de una reinterpretación de su

lógica físico-espacial, pero fundamentalmente de su estructura funcional y relacional.

Dicha reinterpretación ha partido por entender al territorio como una configuración cultural en constante cambio, donde si bien los elementos físico-espaciales propios del territorio condicionan, limitan o restringen ciertas acciones; son las personas quienes a través de las diversas actividades que desarrollan, las que otorgan un rol y dan forma a la estructura y organización territorial, permitiéndolo distinguirse dentro de una red más amplia de conexiones.

A pesar de que estas nuevas geografías y en general los procesos globales han traído consigo avances importantes para la competitividad de Cuenca a nivel regional; también estaría generando un desarraigo de las personas con su territorio, siendo aquí donde la propuesta toma especial relevancia, al apuntar a la recuperación de la categoría de lugar y más específicamente del espacio de proximidad, al ser éste el que propicia las transacciones y flujos de bienes y personas; permitiendo al ciudadano posicionarse como el actor principal en la construcción de ciudad.

Con lo expuesto, se plantea abordar los cambios espaciales, funcionales y relacionales que ha experimentado Cuenca, a través del planteamiento de un “Sistema de centralidades y nodos”; el mismo que basado en la “Teoría de redes, nodos o links”³, constituyen nuevas formas de comprender y explicar las relaciones, vínculos existentes y roles desempeñados por cada uno de los componentes del territorio.

socioeconómica a través de los cuales se desarrolla el intercambio o flujo (de información y materia), sustentado sobre infraestructuras de transportes y comunicación.

² En las cuatro parroquias las tasas de crecimiento poblacional entre periodos intercensales (2001-2010) supera el 3% en tanto que, en la ciudad de Cuenca, se ralentizaron pasando del 3,10% al 1,93%.

³ La economía urbana utiliza el término redes de ciudades para referirse a una interrelación de la economía en el espacio en el cual los nodos son las ciudades, conectadas por vínculos de naturaleza

Su objetivo es el de reorientar la estructura urbana monocéntrica que acunó la ciudad a través del tiempo, a través de procesos simultáneos de revalorización y revitalización de la actual área central, así como de la generación de nuevas centralidades de escala zonal; configurando una red que toma especial relevancia en una época donde la globalización y las tecnologías de la información y comunicación, han dado lugar a nuevas geografías caracterizadas por una mayor dispersión de las actividades socioeconómicas, cuyas relaciones lejos de una jerarquización vertical, ponen en evidencian la conformación de redes claramente heterogéneas y horizontales.

Con ello, se procura un mayor equilibrio social, territorial y económico al promover una articulación y complementariedad entre los diferentes asentamientos humanos y sus actividades, al acercar a los ciudadanos los bienes, servicios, empleo, recreación y gestión, equilibrando y distribuyendo los beneficios que ofrece la ciudad, lo que permitirá reducir las brechas de inequidad socio-territorial que comienzan a tener un peso relevante para el desarrollo de Cuenca.

Para la definición de las centralidades y nodos se emplearon tres variables fundamentales que han permitido definir el rol, tipo de articulación, así como el tipo de desarrollo.

- **La escala de actuación:** Evalúa la capacidad de atracción de personas hacia las zonas con oferta de equipamientos, empleos, accesibilidad, grado de representatividad, concentración de bienes y servicios; o con potencial para concentrar dichas actividades.
- **Localización:** Valora el grado de cobertura territorial que se alcanzaría con su emplazamiento, a partir de la influencia que

tendría dichas centralidades en su contexto inmediato sea éste urbano, rural o de aquellas áreas en transición. Todo ello en función principalmente de las conexiones, conectividad y accesibilidad.

- **Nivel de consolidación:** Permite diferenciar entre las centralidades ya consolidadas y ampliamente reconocidas por la población, de aquellas que presentan un potencial para convertirse en una de éstas, tanto por los usos de suelo, equipamientos públicos, transporte, accesibilidad, conectividad, entre otros que estas disponen.

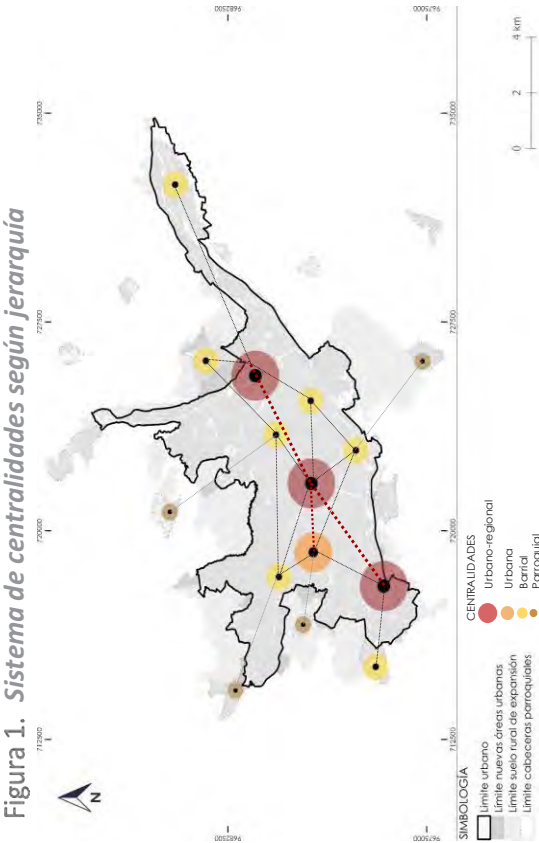
3.3.1.2. Sistema de Centralidades Urbanas

Las centralidades constituyen aquellos “espacios multifuncionales de diferentes escalas, con un rol definido, que atraen personas y bienes, y en donde se producen intensos intercambios colectivos” (Innovar. Uio, 2009). Este sistema de centralidades urbanas, basadas en principios de equidad y justicia territorial, sostenibilidad, competitividad y funcionalidad; están dirigidas a la consolidación de áreas multifuncionales que a más de recuperar la categoría de lugar al acercar a la población de las zonas norte, sur y oeste de la ciudad, los bienes y servicios necesarios para el desarrollo de las actividades cotidianas; se constituyan en atrayentes de empleo y desarrollo socioeconómico.

Sistema que cobra especial relevancia, al mantener la vinculación entre el ámbito local, regional y nacional, al contener las principales entidades de gestión y administración del territorio, así como ser las mayores prestadoras de bienes, servicios y empleo.

Los roles y funciones especializadas que tendrá cada centralidad, permitirán alcanzar un equilibrio en la organización y relaciones de dependencia territoriales, consolidando nuevas relaciones sistémicas de complementariedad; lo que favorecerá un desarrollo local sostenible, controlando con ello los fuertes procesos de conurbación, que están generando gastos incalculables para el cantón.

Como se observa en la siguiente figura, a este sistema de centralidades y nodos se podrán articular otras centralidades o áreas multifuncionales de jerarquía barrial o sectorial, que permitan integrar funciones, territorios y población, a través de procesos de renovación y refuncionalización urbana, así como de potencialización de actividades y servicios que por un lado, dinamicen y complementen las demandas de los habitantes, y por otro, actividades que generen mayor impacto urbano, al promover la interacción ciudadana, la mixtura de usos y el atractivo turístico-cultural.



a) Centro Histórico de Cuenca (Articulación urbano-regional):

Se constituye en una centralidad histórica de origen fundacional, ampliamente reconocida por la población por su rol como principal Centro de Administración y Gestión, así como centro cultural y turístico para la ciudad, el cantón y la región. Por estas funciones, se plantea potenciar su jerarquía urbano-regional, al mantenerla como el principal centro político-administrativo del cantón y de manera complementaria fortalecer y recuperar el uso residencial que en los últimos años ha sido reemplazada por otros usos de suelo comerciales y de servicios.

Su conexión directa y de complementariedad será con las tres centralidades (noreste, sur y oeste) de menor jerarquía; a las que se

plantea desconcentrar actividades de gestión, servicios, comercio de alcance zonal y equipamientos estratégicos detonantes.

b) Noreste Machángara (Articulación urbano-regional):

Constituida por el predio del Cuartel Cayambe y su ámbito de influencia. Su rol principal es el de promover el desarrollo de las actividades productivas en el cantón; ello debido a su ubicación estratégica que permite la comunicación directa del polígono industrial de Cuenca con otras áreas productivas emplazadas en la parroquia rural de Nulti, así como en Azogues y Gualaceo. Su articulación principal será con el Centro Histórico y el nodo de Ricaurte.

Entre los grandes proyectos urbanos, se encuentra el patio de maniobras y terminal de transferencia de la EMAC-EP, sede de administración y gestión de escala zonal, así como la plataforma logística para industriales e industria tipo A, B, C y D como uso restringido y que no genere particulado ni gases tóxicos; para la rehabilitación del uso industrial se deberá contar con el aval del Ministerio de Defensa. A partir de éstas últimas se plantea de manera complementaria fortalecer su rol a través del desarrollo de un "Plan Especial de Potencialización del Polígono Industrial de Cuenca"; cuya finalidad es mejorar su funcionamiento a partir de la recuperación de los predios actualmente empleados para otros usos como shows rooms, salas de exposiciones, institutos educativos, vulcanizadoras, bodegas, entre otros; que ocupan cerca del 40% de la superficie del polígono, para destinarlos a usos exclusivamente industriales de mediano y alto impacto; así como a mejorar su relación con la ciudad, en cuanto a movilidad, accesibilidad, conexiones, etc.

Complementariamente se plantea para esta centralidad equipamientos de carácter zonal para la recreación y bienestar social, que permitirán

satisfacer las necesidades de la población norte del cantón, consolidando esta centralidad a futuro.

c) Sur de Yanuncay (Articulación urbano-regional):

La disponibilidad de predios municipales emplazados en el sector de control sur constituye una de las mayores potencialidades que tiene la centralidad sur, al permitir en un plazo más cercano emplazar la "Nueva Terminal de Trasporte Sur", proyecto detonante cuya finalidad es la de controlar y redistribuir los viajes hacia el interior de la ciudad.

Para su área de influencia se plantea una sede de administración y gestión de escala zonal, así como equipamientos de recreación y bienestar social, que permitirán diversificar las actividades de la zona sur de la ciudad, atrayendo empleo y acercando a la población de las parroquias rurales del sur del cantón, servicios fundamentales para el desarrollo de las actividades cotidianas.

d) Oeste de El Batán (Articulación cantonal):

Al tratarse de una centralidad prácticamente establecida y reconocida a nivel cantonal por el emplazamiento de equipamientos como: el Mercado el Arenal, la estación de transferencia, la Subsecretaría Zonal de Planificación 6 y la Coordinación Zonal 6; su función es la de fortalecer las actividades de aprovisionamiento y administrativas, que han favorecido importantes procesos de intercambio; complementando con equipamientos culturales, que junto con el comercio y los servicios de alcance zonal, al que se suma el nuevo campus universitario de Balzay, promoverán procesos de renovación urbana y densificación que a más de mejorar las condiciones de la zona oeste de la ciudad, favorecerán la ocupación máxima del potencial de las infraestructuras de soporte.

3.3.1.3. Sistema de nodos

Al igual que las centralidades urbanas, los nodos juegan un papel fundamental para alcanzar un equilibrio territorial y justicia espacial; al ser los espacios que concentran la mayoría de las relaciones con otros asentamientos humanos, las cuales se miden ya “*sea por el número de sus adyacentes o bien por sus distancias al conjunto de los nodos con los que está vinculado directa o indirectamente*” (Lozares et al, 2015). En el cantón Cuenca, las parroquias que mantiene una inmediatez con el área urbana de Cuenca y que han adquirido funciones y roles especializados tanto para sus territorios como para los asentamientos colindantes; conforman este sistema de nodos que se complementan con el de centralidades urbanas.

En este sentido se han dividido a los diferentes nodos del cantón en tres categorías cuyas funciones se describen a continuación.

a) Nodos de las Áreas de desarrollo (Articulación urbano-rural):

Frente al desarrollo urbano que han tenido en los últimos años las cabeceras parroquiales del El Valle, Ricaurte, San Joaquín, Tarqui y Sinincay, se plantea fortalecer las actividades complementarias a la residencia, dotando de los usos comerciales, servicios y de gestión necesarios para satisfacer las necesidades cotidianas de sus habitantes.

Las actividades, servicios y equipamientos que se implementen en estos nodos, complementarán a los existentes o propuestos en el área urbana y las centralidades, los mismos que pueden ser de influencia cantonal y en ciertos casos debidamente justificados y analizados podrán ser de alcance provincial y zonal. La densificación de estos nodos es fundamental, considerando que poseen suelo urbano vacante, así como

de las infraestructuras de soporte instaladas; para lo cual se establecerán determinantes de uso y ocupación que aprovechen esta realidad.

Cabe señalar que a diferencia Ricaurte, las parroquias de El Valle y Sinincay, a pesar de mantener continuidad física con el área urbana de Cuenca, presentan importantes limitantes físico-espaciales que, si bien no han impedido que la población se asiente en estas zonas, han requerido ser reevaluadas para la sostenibilidad de estos asentamientos. En este sentido, el propósito fundamental es ralentizar el crecimiento urbano hacia el Valle y Sinincay y redirigirlo fundamentalmente hacia el área urbana de Cuenca, que cuentan con la infraestructura y servicios de soporte instalados para ello; a través de una normativa e instrumentos de gestión acorde a esta realidad como se detallará en el componente urbanístico.

b) Nodo de Desarrollo Turístico (Articulación urbano-rural):

Están conformados por las parroquias de Baños y Turi; mismas que constituyen nodos singulares debido a su potencial turístico dentro del cantón; por lo que se plantea fortalecer los servicios y actividades turísticas de manera que se complementen con los disponibles en el área urbana de Cuenca.

A diferencia de las otras parroquias, Baños presenta un doble rol claramente marcado. Por una parte, está el turismo especializado en torno a las termas naturales que lo posiciona como un nodo de desarrollo turístico, y por otra, está el importante desarrollo urbano que ha experimentado en las últimas décadas, situación que requiere el acompañamiento con usos de comercio, servicios y gestión que permita atender la demanda de la población allí emplazada.

c) Nodos de las Parroquias (Articulación comunidades):

En este grupo se encuentran las restantes cabeceras urbano-parroquiales del cantón, las mismas que se caracterizan por mantener una vinculación directa con las comunidades rurales más dispersas; por lo que se plantea fortalecerlas como centros administrativos y de gestión de cada una de sus jurisdicciones parroquiales.

Las actividades y equipamientos que se implementen sobre estos nodos tendrán una influencia parroquial y en los casos debidamente justificados y afianzados con la estructura urbano-rural del cantón, podrán emplazarse equipamientos estratégicos para el Cantón, que podrán ser de alcance provincial y zonal.

Su vinculación más directa será con los nodos de áreas de desarrollo. En el caso de los nodos de la cabecera urbana-parroquial de Paccha tendrá una vinculación secundaria con el nodo cantonal y su centralidad cantonal.

3.3.1.4. Criterios de manejo de las centralidades urbanas

Las centralidades son parte fundamental del modelo territorial deseado, al complementar y garantizar un equilibrio en la distribución de actividades y funciones, por cuanto se constituyen en las áreas de prioridad para la intervención pública, privada y mixta. Estas centralidades configuran un sistema que actualmente contempla tanto aquellas existentes como El Centro Histórico y el Mercado el en la parroquia El Batán; y nuevas como la emplazada al norte en la parroquia de Machángara y al sur en la parroquia Yanuncay. Éstas últimas presentan actualmente un bajo nivel de desarrollo, por lo que requieren

ser abordadas por planes complementarios que permitan la concreción de sus objetivos.

Por su rol y funciones complementarias, las centralidades se constituyen en intervenciones de largo plazo que deben ser gestionadas de manera integral, de forma tal que, al tiempo de intervenir sobre una se fortalezca el sistema en su conjunto. Esta particularidad sugiere la necesidad de ser gestionadas por una “entidad gestora de suelo” independiente, capaz de superar el cambio de administraciones que constituye una de las principales barreras para su imprecisión; garantizando su consolidación a través del tiempo.

Criterios de manejo generales:

1. Las centralidades urbanas serán objeto de un plan complementario que atienda sus particularidades y problemáticas de manera detallada. Éste será formulado de acuerdo a los contenidos mínimos establecidos en el apartado respectivo. Su área específica de actuación se fijará en función del área de influencia del proyecto detonante y sus equipamientos complementarios.
2. Al ser áreas de actividad múltiple por excelencia, se reforzará su vocación privilegiando el desarrollo de usos comerciales, de servicios, gestión y administración de escala zonal y equipamientos comunitarios.
3. Para que las centralidades alcancen el rol establecido en el modelo territorial, a más de su proyecto estratégico requieren de equipamientos complementarios, los mismos que si bien han

sido identificados, su ubicación específica será determinada por el plan complementario. Debiendo articularse y gestionarse en el ámbito de las diferentes competencias sectoriales y territoriales, así como de la iniciativa privada. Espacios que constituirán áreas de prioridad para la aplicación de los instrumentos de gestión del suelo y podrán ser intervenidos a través de alianzas público privadas.

4. Su articulación con los corredores de actividad especializada, redes de transporte público masivo y la red vial estructurante será obligatoria; para lo cual se deberá abordar las modificaciones en su estructura físico-espacial a través de operaciones urbanas integrales donde el espacio público se constituya en el elemento articulador; el cual deberá considerar los criterios y demás regulaciones que el Plan Especial de Espacios Públicos así lo determine.

5. El plan complementario deberán obligatoriamente resaltar el rol de la centralidad, a partir de un tratamiento integral y consistente con su realidad. Se requerirá que la intervención contemple la creación de hitos urbanos y puntos de referencia local y zonal que, recogiendo las particularidades de la zona a la que atiende la centralidad, favorezcan la apropiación y sentido de pertenencia de sus habitantes.

6. Se podrán crear nuevas centralidades a partir de la formulación de proyectos o intervenciones estratégicos, para las cuales

deberán formularse los respectivos planes complementarios y observar lo establecido en el modelo territorial deseado

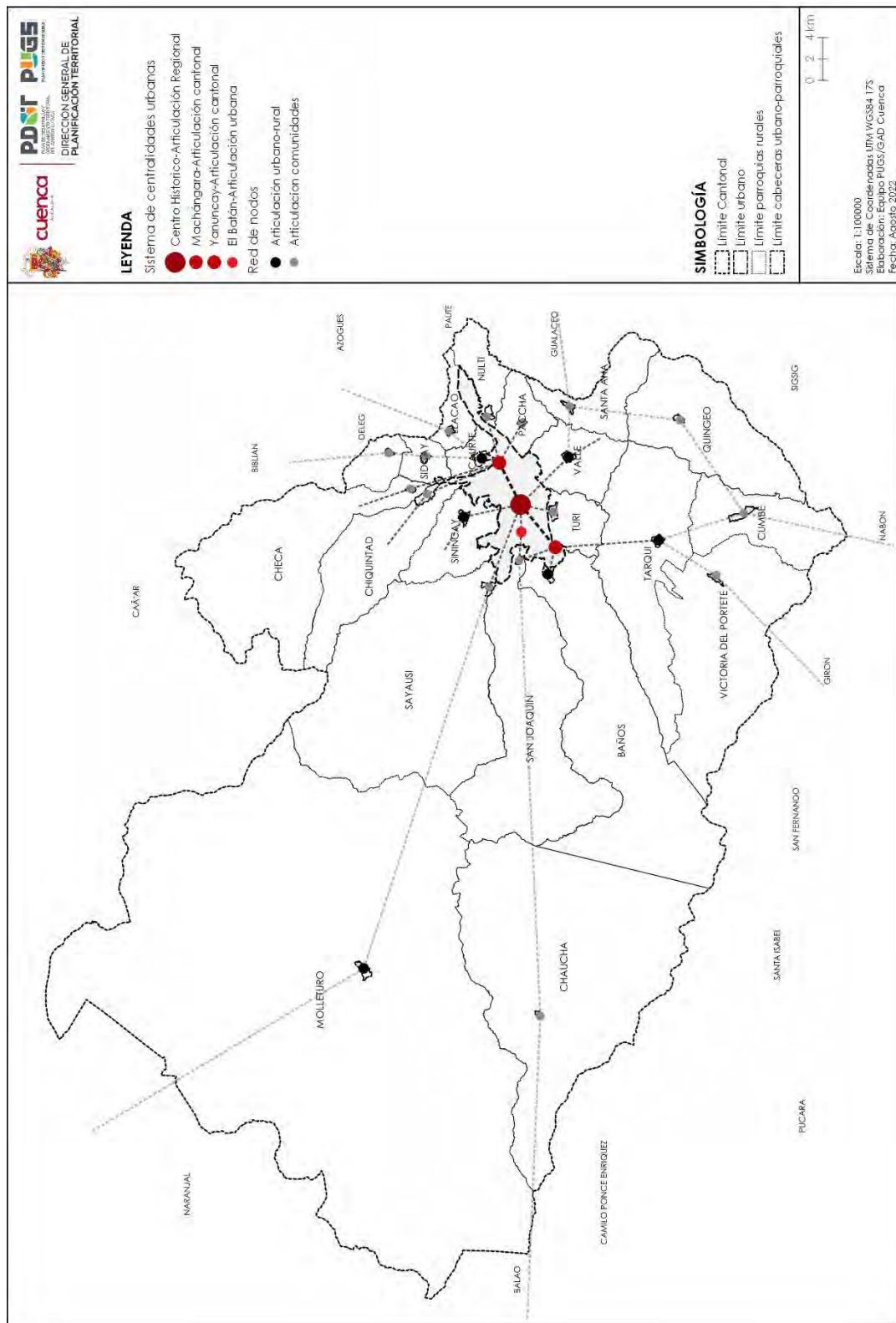
3.3.1.5. Instrumentos de Gestión para las Centralidades Urbanas

Considerando que las centralidades generarán importantes externalidades que llevarán sin duda a la modificación de la rentabilidad de los usos del suelo; se plantea a los predios insertos en estas áreas y a aquellos de su área de influencia, como áreas de oportunidad para la aplicación de los siguientes instrumentos de gestión del suelo:

- Unidades de actuación urbanística
- Reajuste de terrenos
- Integración inmobiliaria
- Fraccionamiento, partición o subdivisión
- Cooperación entre partícipes
- Derecho de adquisición preferente
- Declaración de desarrollo y construcción prioritaria.
- Anuncio del proyecto
- Derecho de superficie
- Banco de suelo
- Concesión onerosa de derechos

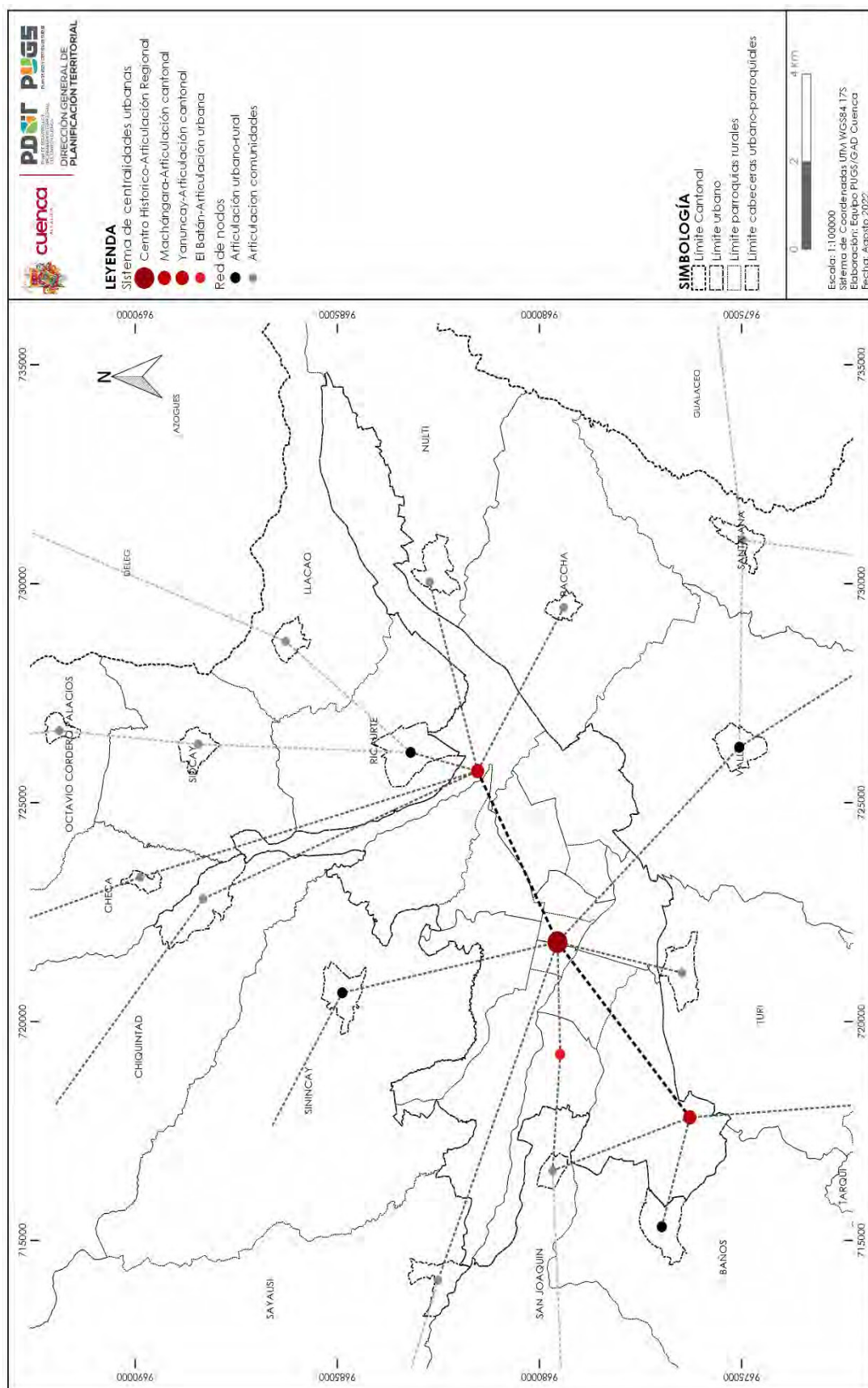
La aplicación de estos instrumentos de gestión se territorializará en función de lo que determine el Plan complementario; sin embargo, de determinarse prioritaria la aplicación de los instrumentos previo a la concreción del mencionado plan, éstos podrán aplicarse bajo el establecimiento de una Unidad de Actuación Urbanística y bajo los lineamientos establecidos en el PUGS.

Mapa 3. Sistema de Centralidades y Nodos por tipo de articulación a nivel cantonal



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

Mapa 4. Sistema de Centralidades y Nodos por tipo de articulación a nivel urbano



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

3.3.2. Movilidad y transporte

Para que las centralidades y nodos se constituyan y funcionen como un sistema, a más de las funciones, roles y relaciones que desempeñan, requiere de adecuados canales de comunicación entre éstos, con su área de influencia y el resto del territorio.

Si bien, existe actualmente una conexión entre las diferentes centralidades y nodos a través del sistema vial existente, es fundamental reforzar el papel del viario como soporte físico de los modos de transporte, pues será el que finalmente propicien los intercambios y flujos de bienes y personas.

Para fortalecer el modelo territorial y garantizar la conectividad entre las centralidades urbanas existentes y propuestas, con las cuales se busca la desconcentración de las actividades: de gestión, servicios y empleo hacia otras zonas de la ciudad con capacidad para ser densificadas y atraer nuevos flujos y funciones, de manera que se pueda reducir paulatinamente el gran número de traslados hacia el Centro Histórico; se propone potenciar el eje tranviario, al constituirse en un sistema de transporte masivo que permitirá, a más de ello, potenciar las micro-centralidades que se generen en las paradas, puntos atrayentes de diversidad de actividades y personas.

La identificación de la red estructurante, potenciará la red vial para consolidar, de manera que se permita el desarrollo del territorio y de las centralidades, los nodos, los corredores especializados y demás zonas de actividad múltiple, articulados y conectados de manera eficiente, como espacios propicios para todos los modos de transporte.

De la misma forma, potenciará el acceso a espacios públicos de calidad, que incentiven la apropiación ciudadana del espacio urbano, como paso necesario para fortalecer los espacios de proximidad y las actividades económicas.

Por otra parte, reconociendo la importancia de las actividades productivas desarrolladas en suelo rural, se plantea fortalecer la red de conexión con el suelo rural, a través de la potenciación de los corredores agro-productivos y ecológicos, poniendo énfasis en las conexiones entre las cabeceras urbano-parroquiales y con las comunidades rurales más dispersas.

El objetivo fundamental es mejorar el acceso de la población rural a los servicios sociales y actividades generadoras de ingresos, permitiendo mejorar su calidad de vida, de manera sinérgica mejorar las condiciones de vida de la población urbana.

De igual manera, se plantea potenciar las actividades productivas que desarrolla el cantón, principalmente aquellas relacionadas a la industria, a través del fortalecimiento del corredor productivo; el mismo que requerirá de la articulación entre el GAD municipal y provincial de manera de que se garantice la capacidad para asumir ya sea la rehabilitación, mantenimiento y/o creación de redes complementarias.

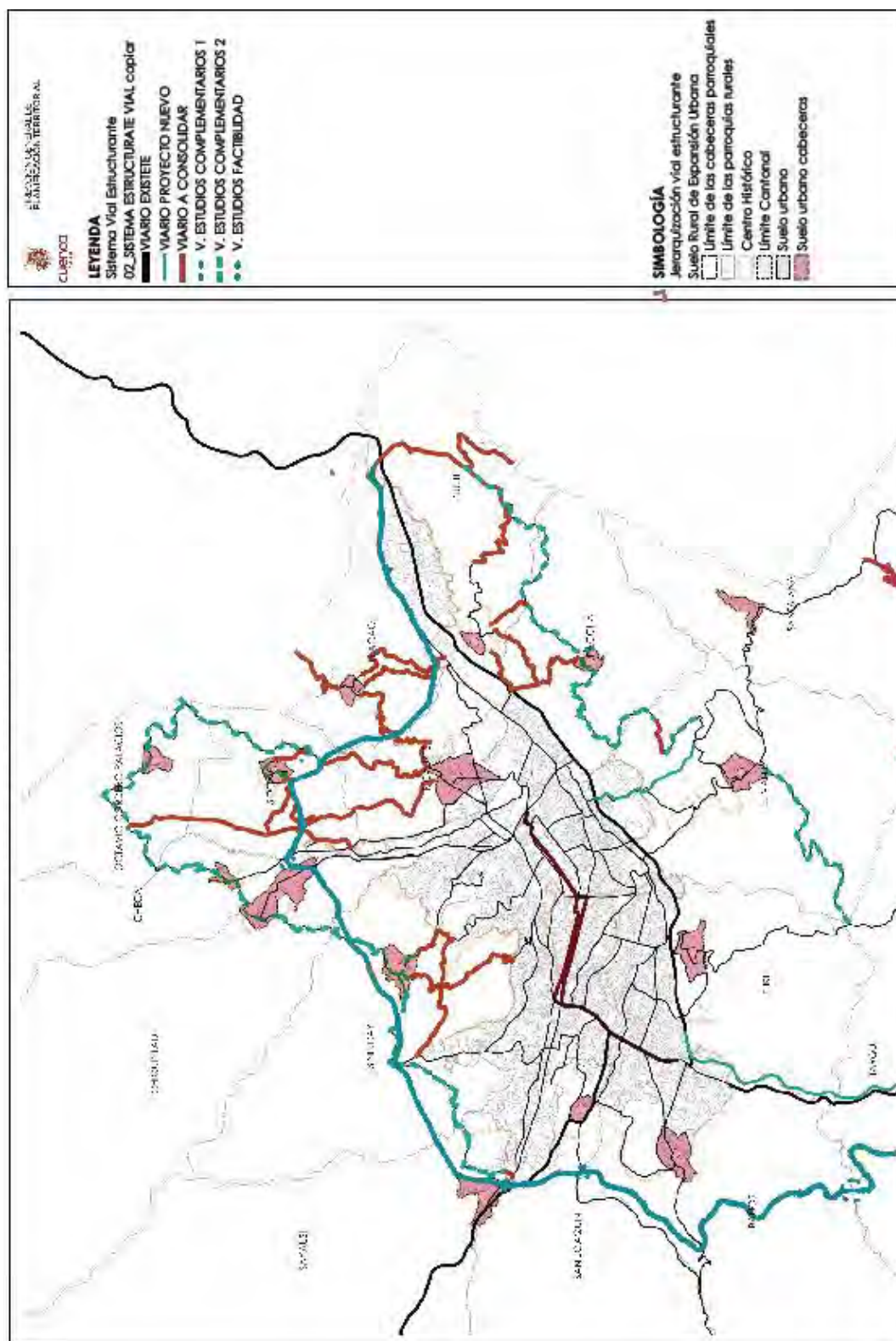


Figura 2. Centralidades y conectividad vial

Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

3.3.3. Equipamientos estratégicos

El modelo de asentamientos humanos empleado en la propuesta de desarrollo, implica también una distribución equitativa y adecuada de equipamientos mayores y menores, con el objetivo de impulsar el sistema de asentamientos humanos del Cantón, al mismo tiempo promover su posicionamiento en la estructura nacional y regional, amparados en el adecuado uso y gestión del territorio.

En este sentido, se plantea la consolidación de un sistema de equipamientos que priorice una dinámica urbano-rural que promueva o contribuya a la consolidación de las centralidades definidas dentro del modelo territorial del cantón, garantizando la prestación de diversos servicios que éste requiere.

La dotación de estas áreas contendrá equipamientos urbanos mayores de servicio cantonal y supra cantonal, así como espacios públicos de escala de ciudad, que respondan a criterios de multifuncionalidad, macro y micro localización; directrices de distribución y localización, de imagen urbana y aptitud del territorio. Equipamientos que al tiempo de constituirse en referentes de orientación y ordenación; incentiven la apropiación ciudadana del espacio urbano como condición para potenciar las actividades económicas terciarias y productivas.

En este sentido se plantea la siguiente distribución de los equipamientos por centralidad:

- Mantener en la centralidad del Centro histórico por su jerarquía y localización histórica, los equipamientos referidos a la administración y gestión cantonal y regional, así como los equipamientos educativos existentes.

- En la centralidad de Machángara, se propone junto con la plataforma logística para industriales e industria, la creación de una sede de administración y gestión Norte, así como servicios de empresas municipales entre los que se encuentra la EMAC-EP, y de manera complementaria se plantea el emplazamiento del patio de maniobras y terminal de transferencia de la EMAC-EP, pudiendo con el tiempo establecerse sedes de ETAPA-EP, EERCS, de telefonía, registro civil, etc.

- En la centralidad de Yanuncay, se plantea junto a la nueva terminal de transporte sur (dirigida a receptor la llegada de los buses interprovinciales, cantonales y parroquiales provenientes principalmente de las provincias del Oro, Loja y de las parroquias de Tarqui, Cumbe y Victoria del Portete); la creación de una sede de administración y gestión Sur, así como servicios de empresas municipales entre los que pueden estar el de agua, luz y teléfono, y pequeños locales comerciales. Adicionalmente se plantea complementar con un parque-plaza de recreación que se interconecte con el parque urbano del circo social y con el mirador del Calvario.

Para estas dos centralidades Machángara y Yanuncay se propone priorizar junto con los proyectos detonantes, la implementación de equipamientos de bienestar social, dirigidos a los grupos de atención prioritaria como son niños, adultos mayores y personas con discapacidad; mismos que presenta un importante déficit a nivel cantonal.

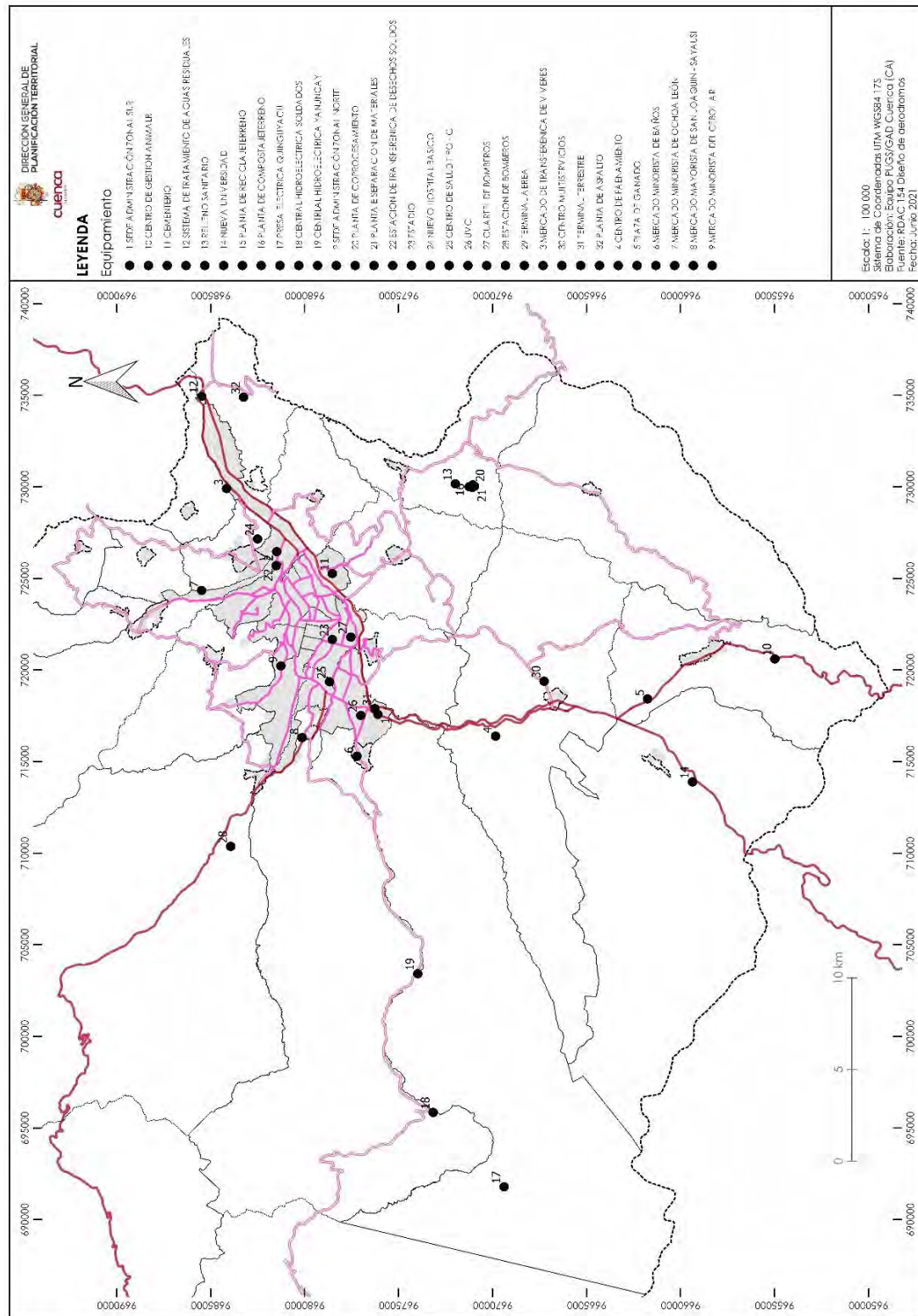
- En la centralidad existente "El Arenal", se propone mantenerlo como mercado minorista; y crear una plaza multifuncional para

mantener la feria libre de ropa, la generación de ferias artesanales al aire libre, conciertos, etc. Mantener un centro de salud sectorial, la creación de un centro de desarrollo infantil bajo estándares ministeriales, y crear un punto de pagos de agua, luz, teléfono y cobros municipales como alcabalas, impuesto predial etc.; cercano a este y como parte de promover la cultura y recreación, se propone el pabellón de las artes, museoteca, biblioteca y la casa de la música para la ciudad en el predio del Cadesem.

Adicionalmente se reconoce la localización de equipamientos cantonales como los de aprovisionamiento (Mercado de transferencia de víveres, Centro de faenamiento, plaza de ganado); bienestar social (centro de manejo animal, cementerio); parques cantonales o regionales; infraestructura (terminal de transferencia de basura, patio de

maniobras, planta de tratamiento de agua residual); que fueron realizados considerando dimensionamiento del terreno (cumpliendo el área adecuada para el desarrollo del proyecto), principales puntos de accesibilidad y movilidad, vías existentes o planificadas que tengan características para el flujo de vehículos pesados y de principales desplazamientos hacia la ciudad y desde otras partes del cantón o región; servicios básicos principalmente para la cobertura de agua potable y tratamiento de aguas servidas; características y compatibilidad de usos y ocupación de suelo que estos territorios tengan características ambientales aptas para receptor estos usos y que estén dentro de zonas de baja o alta densidad dependiendo del tipo de equipamiento; así como consideraciones adicionales tomados en cuenta a partir de la particularidad de cada equipamiento, comprendiendo que pueden necesitar una condición especial identificada por los administradores de estos equipamientos.

Mapa 5. Sistema de Equipamientos priorizados



3.3.4. Distribución espacial general de las actividades

Las diferentes actividades que desarrolla la población sobre un territorio, sus compatibilidades, restricciones e incompatibilidades, constituyen un indicador transcendental para develar las verdaderas potencialidades y debilidades al momento de gestionar el uso y ocupación del suelo, con miras a un desarrollo sostenible.

En este sentido, con el objetivo de promover un desarrollo sostenible del cantón Cuenca, el Plan de Uso y Gestión del Suelo en el marco de sus competencias, apunta a consolidar un nuevo modelo de crecimiento urbano inteligente que permita contener la huella urbana dentro de los límites establecidos; ello como estrategia para preservar los suelos de protección y producción, reducir los costos de inversión en sistemas públicos de soporte, mejorar el cumplimiento de regulaciones, reducir las emisiones de carbono, en definitiva mejorar la calidad de vida de la población actual y futura, preservando los recursos naturales.

La estrategia de consolidar un nuevo modelo de crecimiento urbano inteligente en Cuenca, se desprende de un concepto mayor, el de las “Ciudades Inteligentes” que hace referencia a las “ciudades con una infraestructura económica, institucional, social y física ‘inteligentes’, que aseguran la centralización de sus ciudadanos en un ambiente sostenible y que se enfocan en el uso estratégico de las nuevas tecnologías de la información y comunicación para mejorar la eficiencia y competitividad de las ciudades⁴.

3.3.4.1. Estrategias para consolidar el modelo de crecimiento urbano inteligente:

- 1. Delimitación estricta de los perímetros urbanizables:** Dirigida a controlar la huella urbana dentro de los límites urbano y de expansión establecidos, de manera que se preserve y potencie el rol de las áreas rurales de producción alimentaria y de recursos naturales.
- 2. Renovación y Re-densificación urbana:** Encaminada a generar un mayor aprovechamiento del suelo urbano actualmente sub-utilizado, beneficiando las economías de escala y promoviendo un crecimiento urbano sostenible.
- 3. Consolidación del sistema de centralidades y nodos:** Su objetivo es el de distribuir equitativa y equilibradamente los bienes y servicios que brinda la ciudad; siendo fundamental que ésta se dé como parte de una intervención integral que, al tiempo de generar calidad de calles y espacios públicos, mejore su conectividad y permita modelar la estructura urbana de manera coherente con la función que cada centralidad cumplirá para el cantón.
- 4. Diversificación de usos urbanos:** Tendiente a recuperar el espacio de proximidad, a través de la generación de economías locales mixtas que, a más de potenciar la noción de barrio y promover comunidades más seguras; permitan sustituir el uso

⁴http://indiansmartcities.in/downloads/CONCEPT_NOTE_°©-3.12.2014__REVISED_AND_LATEST_.pdf

del vehículo privado por medios de transporte masivo y alternativo como ciclistas y peatones, reduciendo con ello las emisiones de gas de efecto invernadero.

5. Promoción de mayores aprovechamientos urbanísticos: Su objetivo es el de promover la máxima utilización de los sistemas públicos de soporte instalados en el suelo urbano, a través de la aplicación de los diferentes instrumentos de gestión del suelo e incentivos a estrategias de eficacia energética en: edificaciones, transporte, producción, industrias de servicios, entre otros.

6. Normativa y reglamentación práctica y ejecutable: Busca generar una normativa y regulaciones amigables con los usuarios, que permita agilizar las actuaciones en el territorio; para ello las TICs son claves al permitir el acceso a la información de manera eficiente y transparente.

7. Sostenibilidad financiera: Basado en la corresponsabilidad que tiene la sociedad de participar en los beneficios pero también en la distribución de cargas producidas en los procesos de planificación territorial. Corresponsabilidad que permitirá a la administración pública gestionar los recursos financieros que garanticen la efectividad de los derechos constitucionales de la ciudadanía.

Considerando la vocación y características del territorio, se plantea junto con desconcentrar del Centro Histórico las actividades relacionadas principalmente a la gestión, servicios y comercio; la distribución de las actividades generales que desarrolla la población, promoviendo una

mayor diversificación de usos en diferentes zonas de la ciudad; de manera que las áreas residenciales convivan con otras compatibles que permitan consolidar el Modelo Territorial deseado. En este sentido se han distribuido las actividades de la siguiente manera:

a) Asentamientos Humanos

Para el suelo urbano y rural de expansión, el uso principal será la residencia; misma que se divide en 3 tipos; cuya diferencia radica sustancialmente en la mezcla de diversos usos o actividades que puedan coexistir, sin generar impactos no mitigables y sin perjuicio del uso general o principal; misma que se establece en función de el grado de consolidación, dotación de infraestructura y equipamientos, accesibilidad y conectividad, las restricciones tanto de riesgo como por la altura permitida por el cono de aproximación del aeropuerto y las visuales paisajísticas. En el caso del suelo rural de producción, se permitirá el uso residencial de acuerdo a la descripción planteada en la categoría de *Residencial Productivo Rural*.

- **Residencial R1:** Para ámbitos territoriales donde el uso residencial es altamente compatible con una mezcla mayor de usos, que responde a una mayor dinámica social, económica y urbana, con actividades que generalmente sirven a la ciudad o región, y que aglutinan y diversifican actividades que corresponden a un aforo mucho mayor personas.
- **Residencial R2:** Para ámbitos territoriales donde la actividad predominante es la residencia, con proporción mayor de compatibilidad de usos, generalmente con comercios y servicios de mayor afluencia y que satisfacen las necesidades de sector más amplio de población.

- **Residencial R3:** Para ámbitos territoriales donde la actividad residencial prevalece, con una menor proporción de compatibilidad con otros usos, generalmente estos usos son en su mayoría, afines a la vivienda o cotidianos y de baja afluencia o aforo de personas.

- **Residencial Productivo Rural (RPR):** Zonas de uso residencial bajo localizado en suelo rural, donde se permite el desarrollo de equipamientos y algunas actividades económicas de nivel sectorial y zonal. Los equipamientos podrán ocupar el 100% de la edificación.

Como se observa en la imagen, para la zona Centro, parte del Ejido y los principales ejes viales, se plantean como áreas de mixtura; debido a que constituyen las zonas con potencial para alcanzar un mayor aprovechamiento urbanístico. La Residencia R1 se plantea principalmente para la zona sur del área urbana de Cuenca, que constituye aquella con mayor cobertura de servicios, equipamientos y una mejor accesibilidad y conectividad; a más de ser el área donde las restricciones del aeropuerto son menores, pudiéndose alcanzar una alta densidad poblacional. De igual manera, para las cabeceras urbano-parroquiales también se plantea la residencia R1, al ser áreas de actividad múltiple por excelencia, pero que sin embargo requiere incrementar la densidad poblacional.

Para las áreas colindantes al Centro, en un segundo anillo, se plantea la residencia R2, la misma que permite un grado de mezcla de usos a fin a la vocación, que si bien es más residencial, los usos comerciales y de servicio, así como los equipamientos públicos son de mayor afluencia y satisfacen las necesidades de sector más amplio de población.

Finalmente la Residencia R3, se plantea fundamentalmente para las áreas que se encuentran en proceso de consolidación como el suelo rural de expansión y ciertas áreas ubicadas en el borde del suelo urbano.

Para el suelo rural, se plantea la Residencial Productivo Rural donde las actividades de comercio y servicios son aún más restringidas, debido a que se tratan de áreas destinadas prioritariamente a la producción.

En cuanto a las densidades poblacionales propuestas, se plantea de acuerdo a la sub-clasificación del suelo, densidades menores a 45 hab./ha; esto exclusivamente para el suelo rural de producción, ya que el fraccionamiento y el uso residencial en el suelo de protección estaría prohibido. Para el suelo rural de expansión y suelo urbano no consolidado se plantea una densidad baja en tanto se consolidan los sistemas públicos de soporte. Para el suelo urbano consolidado se plantea una densidad alta y media dependiendo de los estándares urbanísticos a los que ha llegado.

Cabe señalar que tanto la mixtura de usos como las densidades propuestas, se desarrollarán con un mayor detalle en el componente urbanístico; a fin de articularse con los estándares urbanísticos, las condiciones de uso y demás variables que se analizan a nivel de polígonos de intervención urbana.

b) Servicios

Reconociendo que la estructura productiva del cantón Cuenca tiene su mayor aporte en el sector terciario de la economía, es decir las actividades que producen servicios, mismas que aportan con el 57% del VAB cantonal (Banco Central del Ecuador, 2018), la propuesta apunta a potenciar su rol como prestador de servicios, para lo cual es fundamental partir por una distribución equitativa de estas actividades sobre el territorio.

Si bien, es cierto que en todo el suelo urbano y rural de expansión se permiten los usos destinados a servicios como complementarios a la residencia; es importante discriminar aquellas zonas que tienen un mayor potencial para estos usos, sean generales o especializados. En este sentido, se han establecido 6 tipos de corredores de actividad especializada basados en los servicios que brindarán al territorio.

- Servicios-Comercio:
- Cultural:
- Ecológico:
- Agro productivo:
- Productivo:
- Turismo Ecológico:

En el cantón Cuenca podemos encontrar diversos sectores productivos, entre los principales están el agrícola, pecuario, forestal, acuícola, artesanal y la pequeña y mediana industria; mismos que de acuerdo a las

características y capacidad de acogida del suelo rural, se constituyen en los principales usos del suelo y por tanto condicionan los usos complementarios.

Con el fin de fortalecer al sector productivo se plantean los siguientes dos corredores:

c) Agroproductivas

Para las actividades vinculadas con el agro que representan el 3% del VAB (Banco Central del Ecuador, 2018) el plan define aquellas áreas con vocación para la producción agrícola que garantice un correcto aprovechamiento de estos suelos, potenciando el trabajo intersectorial e integral de los diferentes actores del sector de la agricultura. Para ello se plantea de manera complementaria generar una mixtura de usos asociados a la producción agrícola a través de la inclusión de otros sectores productivos y económicos, siempre en concordancia con sus características, compatibilidad y limitación de uso.

d) Producción Industrial (PI)

Son los ámbitos asignados para la actividad industrial de variado impacto, y delimitadas para las actividades que producen bienes o productos materiales.

A fin con el Plan Nacional de Desarrollo, en Cuenca la segunda fuerza económica, con el 40% de aporte al VAB (Banco Central del Ecuador, 2018) está dada por las actividades industriales. Condición que el plan refuerza a través de la macro localización de zonas, cuya vocación permitirá el aprovechamiento para las actividades industriales, al tiempo

de generar mancomunidad con otros asentamientos como Azogues y Gualaceo; potenciando así las actividades industriales a nivel regional.

El patrón de localización se basa en tres principios que son la generación de continuos urbanos, La disminución de los impactos ambientales y el Fortalecimiento económico de otros asentamientos humanos. En ese sentido se plantea la consolidación de tres nodos fundamentales para el desarrollo de la industria como son el Nodo Guangarcucho - Nulti - Jadán, Chaullayacu y Chiquintad que apoyará la actividad industrial existente como es el Parque Industrial. Dichos espacios se integran al esquema vial más importante de la ciudad como son la Autopista Cuenca - Azogues, la conexión Loja - El Oro y el Eje de la Panamericana Norte que debe ser fortalecido con el mejoramiento del sistema de transporte público.

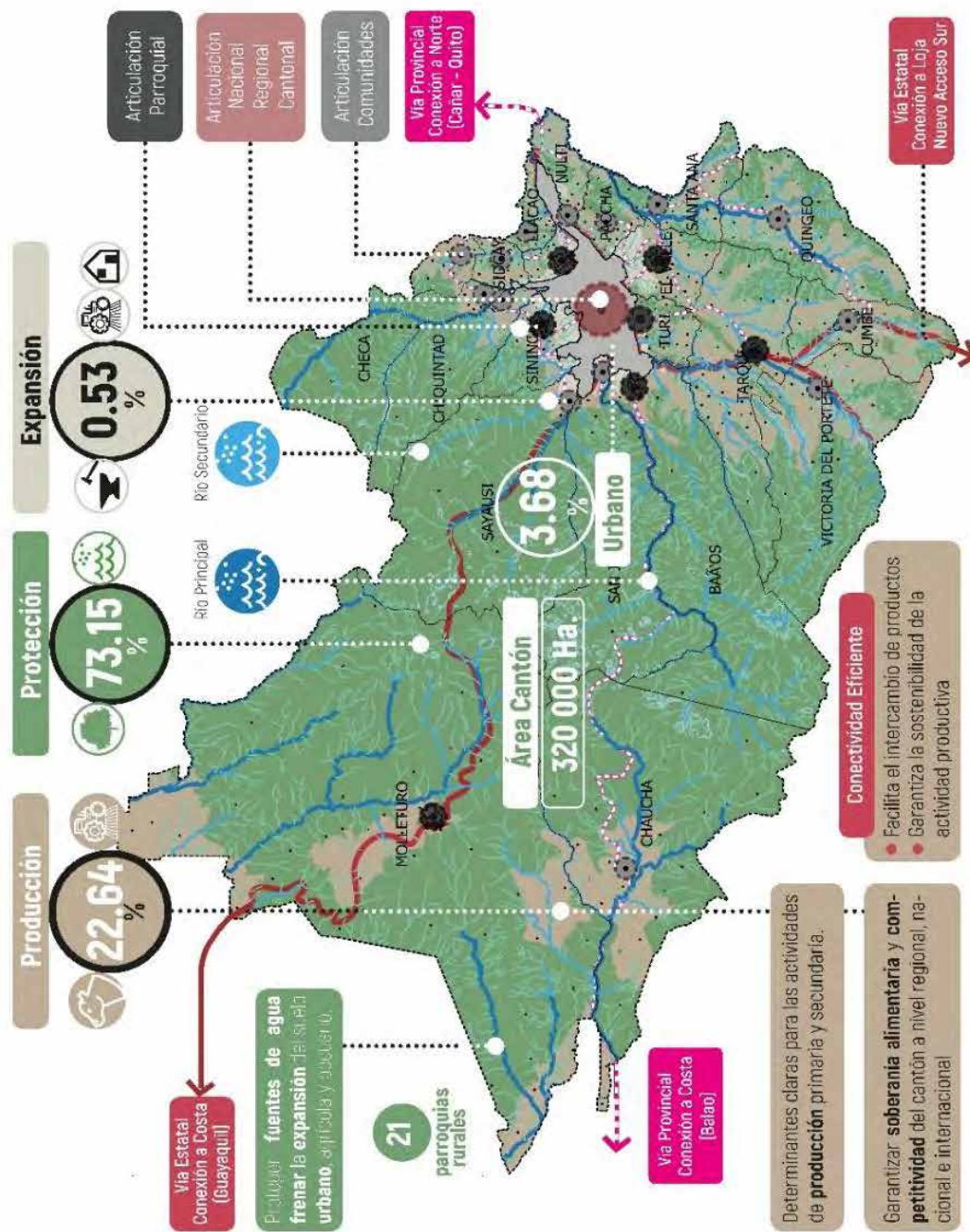
e) Áreas de actividad múltiple-mixto:

Se caracterizan por presentar una alta intensidad de mezcla de usos del suelo; ya sean comerciales, de gestión y administración, servicios generales y especializados, equipamientos y en menor intensidad la residencia.

Para Cuenca estas áreas estarán conformadas concretamente por las centralidades, nodos y ejes urbanos; pudiendo sin embargo, surgir nuevas áreas de actividad múltiple-mixto en torno a equipamientos urbanos mayores, o en función de proyectos estratégicos desarrollados en el largo plazo.

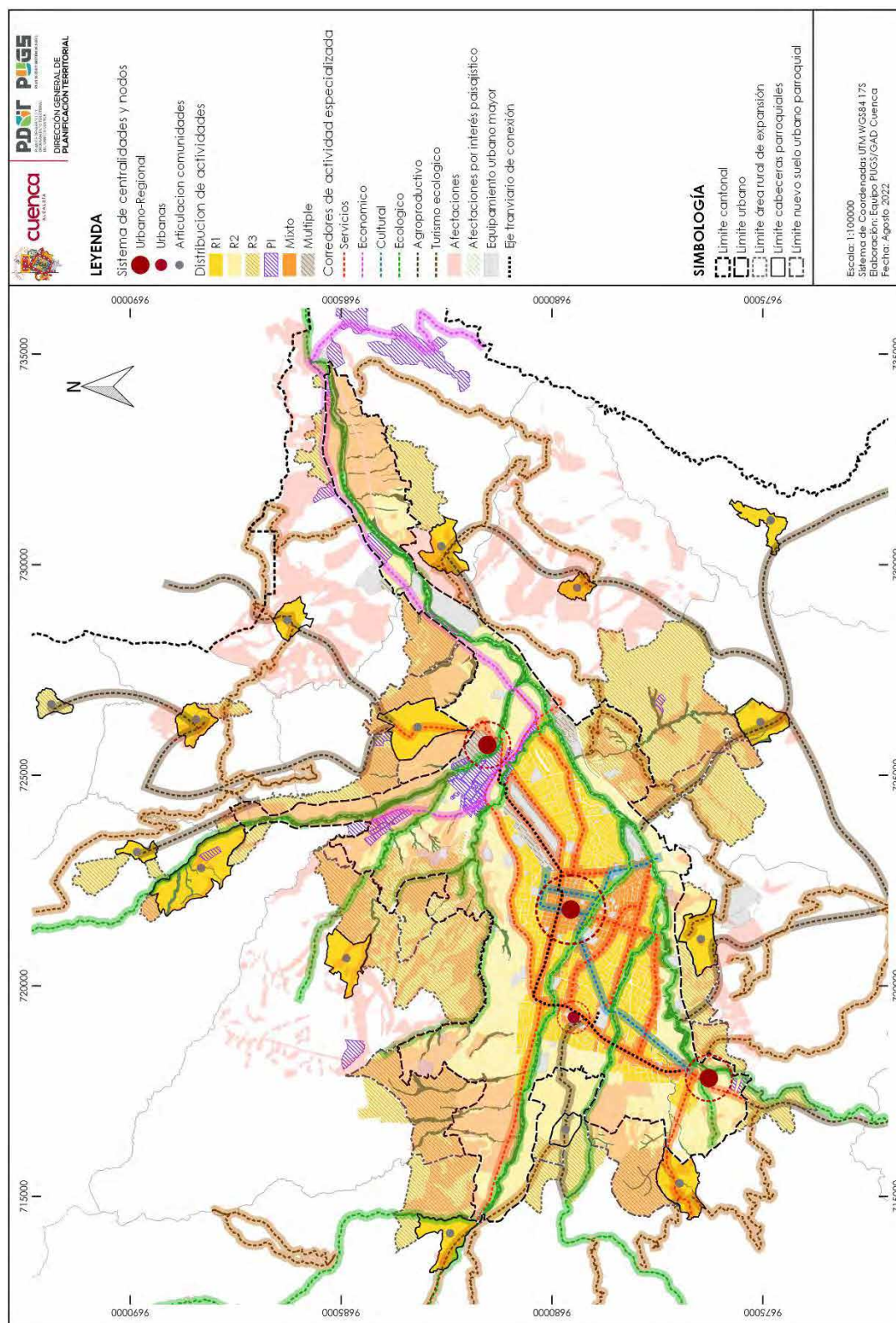
Finalmente; considerando la vocación y características del suelo cantonal se ha distribuido las actividades tanto productivas, de conservación, como aquellas netamente urbanas que desarrolla su población en aras de consolidar el Modelo Territorial deseado. En general, el suelo rural contiene actividades productivas, de conservación y protección, donde la residencia es restringida. Por otra parte, se proponen corredores de actividad especializada que al tiempo de constituirse en un nexo entre el área rural, de expansión y urbana; permitirán potenciar la competitividad de los asentamientos rurales, brindando mayores oportunidades de desarrollo socio-económico.

Mapa 6. Distribución General de las Actividades a escala cantonal



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

Mapa 7. Distribución espacial general de las actividades en el área urbana y rural de expansión urbana.



3.3.5. Sistema verde y ecológico

Las áreas verdes constituyen para las ciudades un factor determinante en la calidad de vida de sus habitantes, al favorecer la realización de actividades recreativas y de esparcimiento, la integración social, la convivencia con el medio ambiente y sus recursos naturales, entre otros.

Calidad que a su vez depende de diversos aspectos que van desde la proximidad a estas áreas, hasta su tamaño, calidad, acceso, etc.

Si bien es cierto que las ciudades intermedias cumplen una importante condición en comparación con las grandes metrópolis al ser más competentes al momento de mantener un medio ambiente saludable y una buena calidad de vida urbana (Llop y Uson, 2004); en Cuenca esta condición es cada vez más compleja, debido a la acelerada expansión urbana sobre suelo rural que ha experimentado en las últimas décadas, lo que ha generado una fuerte presión y ocupación de los recursos naturales de gran valor ecológico y ambiental.

Bajo lo expuesto, y reconociendo que tanto el área urbana como rural contienen importantes recursos naturales, se plantea desde la óptica ambiental, paisajística y/o patrimonial, conformar un sistema de áreas verdes que desde lo macro contenga a los espacios protegidos y los bosques de escala cantonal, hasta las intervenciones urbanas micro conformadas por los espacios públicos, privados y sus vinculaciones. Todo ello con el objetivo de protegerlas, recuperarlas, conservarlas y en los casos correspondientes, habilitarlas para la comunidad, permitiendo distribuir equitativamente los múltiples servicios ambientales que brindan estas áreas en cuanto a:

- la regulación del microclima urbano,
- la regulación de ruido,

- el mejoramiento de la calidad de aire,
- el incremento de la biodiversidad,
- la preservación de los paisajes naturales,
- la disminución de la erosión del suelo y con ello la prevención de desastres naturales

A más de ello, la propuesta apunta a potenciar una red ecológica que integre y conecte espacios actualmente fragmentados, entre el suelo urbano, el suelo rural de expansión y el suelo rural en general; a través de la conversión de estas áreas naturales, en espacios públicos de accesibilidad universal, que favorezcan su puesta en valor como elemento articulador e integrador de la trama social y territorial.

En este sentido, la propuesta parte por la clasificación y sub-clasificación del suelo urbano y rural; donde se definen las áreas de conservación y protección; y a su vez dentro de éstas se delimitan las siguientes áreas:

- con características ambientales definidas por el MAE
- de recarga hídrica
- de hábitat de especies protegidas
- de márgenes de protección de ríos, así como la definición de dichos márgenes para quebradas y demás cuerpos de agua.

Para todas estas áreas se definen unas condiciones de uso y ocupación del suelo; así como los instrumentos de gestión que permitan gestionar de manera eficaz estos territorios, siempre en concordancia con el modelo planteado.

Específicamente para el suelo urbano y rural de expansión se han definido cinco corredores de actividades especializadas, las mismas que

están articuladas a las áreas ambientales, de protección y conservación dispuestas en suelo rural.

a) Corredores ecológicos

Los ríos de Cuenca a más de constituirse en una significativa reserva de agua para la ciudad y hábitat de innumerables formas de vida, han permitido desde la fundación de la ciudad como tal, el desarrollo de diversas actividades socio-culturales, económicas, ambientales, etc., que han trascendido en el tiempo, creando con ello un vínculo que ha permitido que la ciudadanía sea consiente sobre su cuidado y conservación.

Todo ello se ha visto fortalecido desde hace algunos años atrás por acciones del gobierno local, las mismas que han estado dirigidas a evitar procesos de degradación tanto de sus aguas como de sus márgenes de protección.

En este sentido, se plantea recuperar los márgenes de los ríos Tomebamba, Yanuncay, Tarqui y Machángara, así como de las principales quebradas distribuidas por toda la ciudad, específicamente en aquellos tramos que han sido fuertemente antropizados, son de propiedad privada y donde a pesar de ser suelo público, no se han desarrollado procesos para incluirlas como áreas verdes recreativas.

La importancia de recuperar estos márgenes radica en la promoción de una verdadera equidad socio-territorial, donde los beneficios tanto ambientales como de esparcimiento de éstas áreas, sean compartidos para toda la población; pues hasta el momento los tramos de los márgenes mejor conservados, se ubican exclusivamente en el área consolidada de la ciudad, en tanto que en la periferia estos presentan

una importante degradación, siendo aquellas zonas de la ciudad que tienen mayor escasez de superficie verde implementada por habitante; y en donde es imperante emprender acciones de mitigación y adaptación al riesgo por inundación, esto debido a que en los últimos años frente al incremento de las precipitaciones, se han provocado graves afecciones a los asentamientos humanos aledaños, así como a las infraestructuras de soporte; generando grandes costos económicos, sociales, ambientales, etc.

De manera complementaria se plantea también para estos corredores, posicionarlos como ejes articuladores entre diferentes zonas de la ciudad y específicamente con el suelo rural, generando una sinergia de funciones socio-ambientales.

b) Corredores verdes

Las calles y aceras al representar un importante porcentaje del espacio público, constituyen una oportunidad única en la gestión urbana encaminada a lograr objetivos ambientales, como absorber los contaminantes producidos por el parque automotor, amortiguar los ruidos, filtrar la radiación y producir oxígeno.

En este sentido, se plantea que las calles, avenidas y aceras se conviertan paulatinamente en corredores verdes que, sobre todo en la ciudad consolidada permitan suplir el déficit de área verde por habitante; al tiempo de convertirse en ejes articuladores entre los parques, megaparques, corredores ecológicos, plazas, entre otros, ubicadas de manera aislada en diferentes puntos de la ciudad.

Si bien, el ideal apuntaría a que todas las calles y aceras de la ciudad incluyesen áreas verdes, es claro que las secciones actuales no lo

permiten, por lo que en un primer momento se han seleccionado aquellas vías que ya poseen áreas verdes, cuya acción a corto plazo será el de repotenciar sus función a través de programas de reforestación con especies nativas; así como las vías que contienen una sección propicia para generar áreas verdes.

c) Áreas verdes recreativas y espacios públicos

Los espacios públicos desde su concepción han estado relacionados directamente con las actividades que desarrolla la población, por cuanto su rol en la vida de una ciudad está encaminado precisamente a democratizar, así como brindar confort y seguridad al desarrollo de diversas actividades. Aspectos que el plan plantea reforzar mediante la localización de nuevas áreas públicas acorde a los estándares urbanísticos por polígono de intervención territorial.

Para ello se ha contemplado el estándar mínimo de áreas verdes por habitante recomendado por la Organización Mundial de la Salud (OMS) y la Organización de las Naciones Unidas (ONU), así como la sugerencia de un diseño de ciudad que incorpore una red de espacios verdes accesibles a 15 minutos a pie desde las viviendas (Sorensen et al., 1998; CONAMA, 2002).

Considerando el rol que cumplirán las centralidades urbanas, se ha encontrado prioritario favorecer en éstas áreas el desarrollo de áreas verdes recreativas y espacios públicos, como plazas, plazoletas y parques. Adicionalmente se fortalecerá la gestión para las áreas que actualmente se encuentran destinadas a parques barriales, sectoriales, zonales y de ciudad.

d) Espacios privados (retiros frontales, jardines y terrazas verdes de residencias y edificios, viveros forestales, huertos, espacios agrícolas)

Considerando que la disponibilidad de suelo para el emplazamiento de áreas verdes y en general para equipamiento comunitario se ha convertido en una de las mayores dificultades para las administraciones; es imprescindible aprovechar el papel que podrían llegar a desempeñar los espacios privados para contribuir al verde urbano.

Para ello, el plan propone incentivar la liberación de los retiros frontales, la creación de muros y/o fachadas verdes, terrazas verdes, entre otros, a cambio de mayor aprovechamiento del suelo, que permita incrementar el verde urbano y con ello distribuir los beneficios ambientales.

Otra forma eficiente de contribuir al verde urbano al tiempo de generar sostenibilidad en el aprovechamiento de los recursos, es la generación huertos y viveros urbanos. En este sentido, se busca fortalecer estas actividades especializadas principalmente en las parroquias rurales donde aún existen huertos, viveros, así como pequeños bosques que contribuyen con importantes servicios ambientales a pequeña escala.

e) Cinturones verdes (bosques, mega parques)

Desde hace algunos años atrás el GAD Municipal de Cuenca ha emprendido acciones concretas para reducir el déficit de área verde por habitante, al tiempo de retener el crecimiento urbano sobre suelo rural, así como proteger, conservar y recuperar las áreas naturales fuertemente degradadas. Dichas intervenciones han estado enmarcadas dentro del proyecto denominado Cinturón Verde de Cuenca, que ha

obtenido importantes avances para el cantón; entre los que se puede destacar:

- Creación de megaparques urbanos
- Mapeo de rutas de conectividad urbano y rural de sitios culturales dentro del cantón
- Edificios eco-sustentables
- Ciclo-infraestructuras

El plan procura mantener las intervenciones, proyectos y demás iniciativas que permitan cubrir demandas de esparcimiento para los grupos sociales vulnerables; con la cual se garantizará la sostenibilidad de los servicios ambientales y con ello el bienestar de la ciudadanía; a través de la aplicación de instrumentos de gestión del suelo, acorde a las necesidades y objetivos del plan.

3.4. DEFINICIÓN DEL LÍMITE URBANO

3.4.1. Criterios de delimitación

3.4.1.1. Criterios legales de orden superior

Para cumplir con los fines catastrales y de recaudación de impuestos es necesaria la delimitación de las “Zonas Urbanas” como las denomina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su Sección Segunda en el Artículo 501 sobre los predios sujetos al impuesto predial urbano. Este límite deberá ser aprobado por el Concejo mediante ordenanza previo informe de una comisión especial para el efecto.

Se establece que esta demarcación de los sectores urbanos analizará preferentemente, el radio de servicios municipales y metropolitanos, como los de agua potable, aseo de calles y otros de naturaleza semejante; y, el de luz eléctrica.

Para la aplicación de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, resulta indispensable la delimitación del suelo urbano o su límite, debido a que los distintos tratamientos y herramientas de gestión se aplican según su régimen de suelo.

Según el reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en su artículo 13, literal b, se deberá definir el límite urbano justificado mediante “un documento técnico de soporte, para las cabeceras cantonales como las parroquiales y otros asentamientos humanos dentro del cantón, que analice las proyecciones de crecimiento y densidad poblacional, la capacidad de carga del suelo, la dotación de

servicios, factores de riesgo y factores productivos, que determinarán la necesidad real para extender, disminuir o mantener el límite.”

3.4.1.2. Criterios técnicos con base en la LOOTUGS

Con base en los antecedentes legales la definición del Límite Urbano obedece a los siguientes criterios:

- Articulación del documento técnico de soporte con la legislación de orden superior.
- Aplicación de la Resolución de Conflictos limítrofes internos a partir de lo que establece la Ley para la Fijación de Límites Territoriales Internos.
- Incorporación de suelo con grado de urbanización similar al de las áreas urbanas
- Regularización de la poligonal por hitos físicos
- Comparación del crecimiento poblacional
- Procedimiento inicial para identificar áreas a ser priorizadas para la delimitación del suelo urbano y suelo rural de expansión urbana, el cual se encuentra disponible en el documento: Anexo de la memoria técnica del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Cuenca, con base en las siguientes variables:

Tabla 1. Variables del análisis para identificar áreas a ser priorizadas para la delimitación del suelo urbano y suelo rural de expansión urbana.

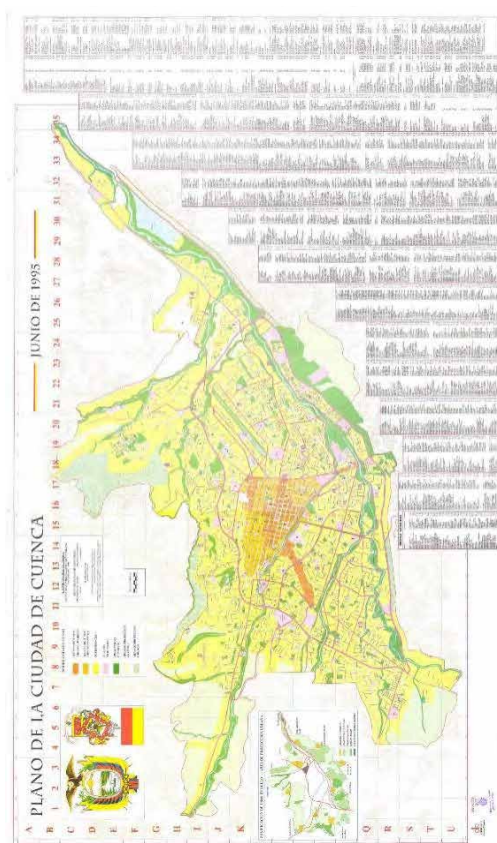
ASPECTOS GENERALES DE ANÁLISIS	CÓDIGO DE VARIABLE	NOMBRE DE VARIABLE
SERVICIOS BÁSICOS E INFRAESTRUCTURA	V1	Agua potable
	V2	Alcantarillado
	V3	Energía eléctrica
	V4	Alumbrado público
	V5	Costo de energía eléctrica
	V6	Transporte público
	V7	Acceso a una vía
	V8	Acceso a una vía principal
USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO	V9	Valor catastral del suelo
	V10	Tamaño del predio
	V11	Usos comerciales e industriales
	V12	Vacancia
	V13	Equipamientos y áreas verdes
	V14	Suelo planificado
	V15	Cercanía a una cabecera parroquial o cantonal
	V16	Urbanizaciones exteriores
MEDIO FÍSICO	V17	Densidad poblacional
	V18	Incremento de medidores eléctricos 2010 - 2018
	V19	Valor ambiental del suelo
	V20	Riesgo alto
	V21	Pendientes mayores al 30%
	V22	Protección de ríos y quebradas
	V23	Aptitud agrícola
	V24	Altitud

Fuente: GAD Municipal del Cantón Cuenca - POU Cuenca – 2016
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

3.4.1.3. Justificación

Mediante la Ordenanza que Actualiza y complementa el Plan de Ordenamiento de la ciudad de Cuenca y el Cantón, publicada en el Registro Oficial No. 244 del 30 de julio de 1993, fija la zona urbana de ciudad de Cuenca con una superficie de 5930 Has, como se observa en la figura siguiente.

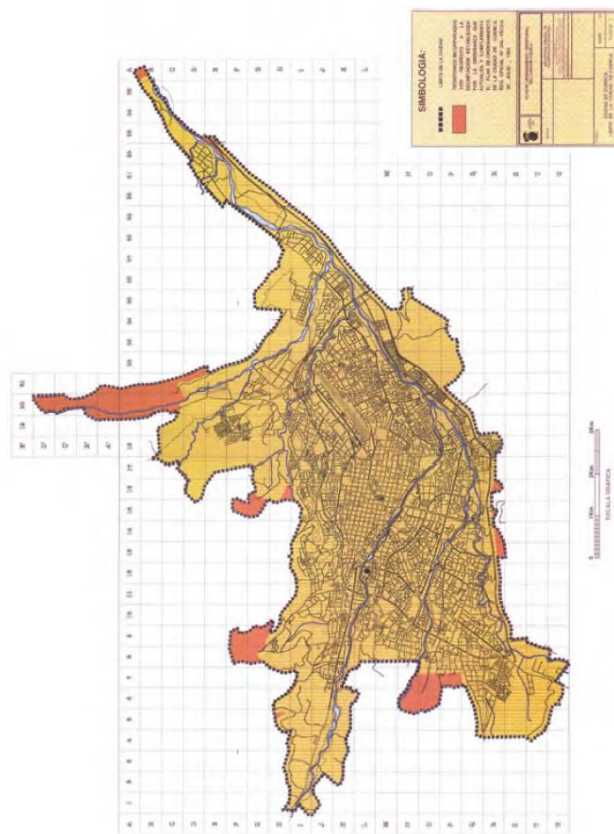
Figura 3. Plano de la ciudad de Cuenca. Registro Oficial No. 244 del 30 de julio de 1993. Publicado en junio de 1995.



Fuente: Unidad de Ordenamiento Territorial

El 26 de agosto de 1998 entra en vigencia la "Ordenanza que sanciona el Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Cuenca. Determinaciones para el Uso y Ocupación del Suelo Urbano", misma que determina un crecimiento del área urbana en 824 has, es decir una extensión de 6754 Has, como se observa en la figura No. 2.

Figura 4. Plano No. 1 de la Ordenanza que sanciona el Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Cuenca Determinaciones para el Uso y Ocupación del Suelo Urbano. 1998.



Fuente: Unidad de Ordenamiento Territorial

La ordenanza "Reforma, Actualización, Complementación y Codificación de la Ordenanza que sanciona el Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Cuenca Determinaciones para el Uso y Ocupación del Suelo Urbano", entró en vigencia el 19 de mayo de 2003 una vez fue publicada en el Registro Oficial No. 84.

conforme lo que establece la "Ley para la Fijación de Límites Territoriales Internos".

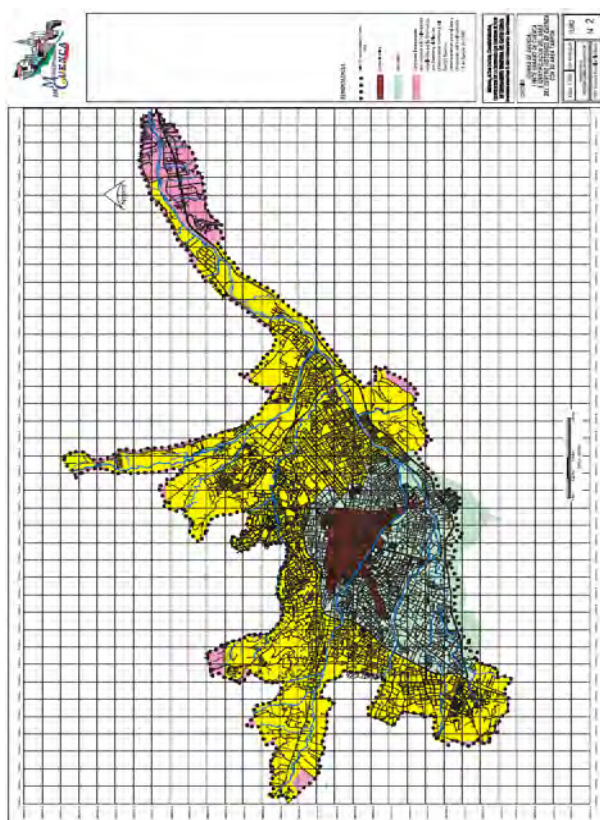
Dicha propuesta técnica elaborada por el Municipio de Cuenca fue tratada por las Autoridades de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales mediante un proceso participativo para establecer los límites territoriales y solucionar los conflictos límites existentes dentro del cantón diagnosticados por el CONALI, logrando consensos para superar las indefiniciones de límites territoriales, entre ellos el límite de la ciudad de Cuenca.

La Municipalidad del Cuenca, el 6 de abril del 2015 remite al Secretario Técnico del CONALI, el Expediente Límite en el cual consta todo el proceso realizado por el GAD Municipal de Cuenca, resolviendo los 47 tramos límites dentro del cantón Cuenca, de las parroquias rurales y su cabecera cantonal, para posteriormente pasar a tratamiento y aprobación en Primer Debate dentro del seno del Concejo Cantonal en sesión ordinaria celebrada el 14 de junio del 2016, en cumplimiento de las atribuciones establecidas para los Concejos Cantonales en el artículo 57 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización.

El límite urbano cantonal propuesto define una superficie de 7171,78 Ha, mismo que presenta modificaciones respecto al límite urbano establecido en la Ordenanza del 2003 "Reforma, Actualización, Complementación y Codificación de la Ordenanza que sanciona el Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Cuenca Determinaciones para el Uso y Ocupación del Suelo Urbano".

Las variaciones propuestas corresponden a actuaciones urbanísticas amparadas en la figura de urbanizaciones exteriores que colindan con el

Figura 5. Plano No. 2 Límite Urbano de Cuenca. Registro Oficial No. 84 del 19 de mayo del 2003.



Fuente: Reforma, Actualización, Complementación y Codificación de la Ordenanza que sanciona el Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Cuenca Determinaciones para el Uso y Ocupación del Suelo Urbano. Anexos planos.

3.4.1.4. Límite propuesto

Este documento acoge la nueva definición del límite urbano de la cabecera cantonal, misma que se determina con base en el proceso de análisis técnico de los territorios bajo las directrices y apoyo del Comité Nacional de Límites (CONALI), el Instituto Geográfico Militar (IGM),

área urbana de Cuenca y por otro lado al criterio de definir el límite en lo posible por elementos físicos y naturales claramente identificables que faciliten la implementación de la planificación y la ejecución del control del uso y ocupación del suelo.

a) Territorios Incorporados

Se han incluido territorios al área urbana de Cuenca, aquellas urbanizaciones que se encuentran colindantes al límite urbano que tienen un alto grado de consolidación como son: Urbanización Santa Ana en la vía a Miraflores, Urbanización Mutualista Azuay II, Urbanización Comité Promejoras de Yanaturo en la vía a Yanaturo, Conjunto Multifamiliar Bémani en Mayancela, en conjunto con una superficie de 22.63 ha.

La mayor incorporación de territorio se da en el sector de Challuabamba, colindante con la parroquia de Nulti, donde mediante la aprobación del Plan Parcial de Urbanismo de la Ecovilla Challuabamba el 21 de febrero de 2008, se planifican aproximadamente 97.78 ha de suelo de régimen rural con alta presión inmobiliaria y que se desarrolla amparada en la ordenanza del año 2003.

Se incorpora también un territorio de 5.78 ha que se emplaza entre el límite urbano y el límite de la Cabecera Parroquial de Baños y que no ha sido considerado en dicha planificación.

En ajustes por vías y caminos; y definición por límite de predios se incorpora una superficie de 8.32 ha.

El total de superficie a incrementarse con respecto a la delimitación establecida en el año 2003 es de 134.51 ha.

b) Territorios excluidos

Por otra parte, a fin de establecer una delimitación mediante hitos claramente identificables, así como tratar en lo posible de excluir zonas que actualmente presentan limitantes para la urbanización, se han considerado los siguientes aspectos:

La delimitación establecida en la ordenanza del año 2003 establece una franja de 100 metros a partir del eje de la Autopista Cuenca - Azogues, lo que, al tratarse de una línea imaginaria, en algunos casos incluye áreas con limitaciones topográficas, geológicas o de uso forestal, por lo que para la revisión del límite se excluye esta franja de 100 metros y se define por la lateral sur de la mencionada vía, excluyéndose un total de 132.71 ha.

Un criterio similar se adopta para las franjas establecidas hacia la Panamericana Norte, hacia la vía Ricaurte – San Miguel, en el sector de Ochoa León, hacia la Vía Ochoa León – Chiquintad; y hacia la vía a San Mateo de la Cerámica – El Cebollar; definiéndose el nuevo límite por la lateral nor-oeste, lateral este, lateral oeste y lateral sur-oeste de las mencionadas vías respectivamente, en un total de 71.65 ha.

En el sector del Camino Viejo a Baños, el límite actual se establece mediante una franja entre la vía hasta un canal de riego, mismo que en algunos tramos ya se ha perdido o no está claro, por lo que se redefine el nuevo límite por el eje del Camino Viejo, excluyéndose un área de 7.88 ha.

En el sector de Narancay Alto, el límite urbano 2003 incluye a zonas que a la actualidad no se han consolidado, por lo que, en la revisión del límite

urbano, se excluyen estos territorios y se establece como hito limitrofe la vía a Naranca y Alto, excluyéndose un total de 14.39 ha.

En el sector de Planeamiento E-32, al igual que en otras zonas se han realizado ajustes y modificaciones a fin de conformar de mejor manera el límite y que se identifique mediante hitos mejor definidos, en caminos vecinales y definición de predios se excluye una superficie total de 20.48 ha.

El total de superficie excluida con respecto a la delimitación establecida en el año 2003, es de 263.92 ha.

Con respecto a los límites entre Sinincay y Sayausí se ajustan las áreas eliminando terrenos no urbanizables y regularizando el polígono de delimitación en una extensión de 16.84 ha.

Tabla 2. Definición del Límite urbano cantonal según áreas incluidas y excluidas

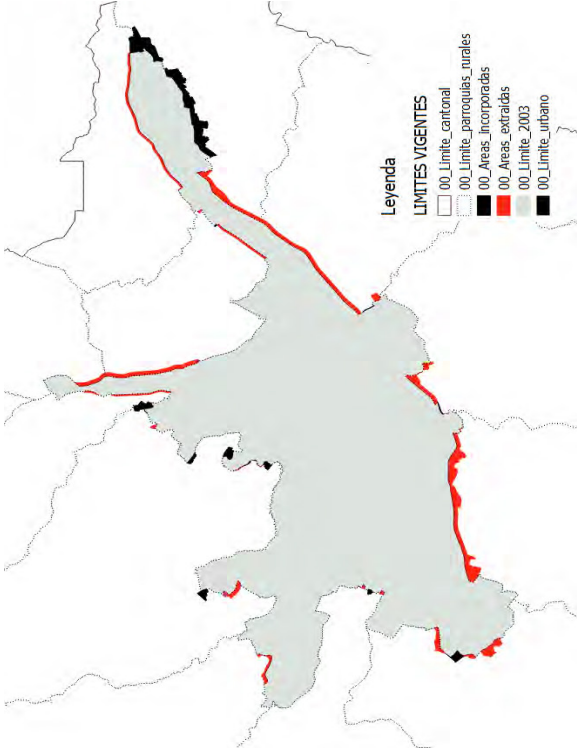
Descripción	Superficie (ha)
Límite Ordenanza 2003	7301,19
Territorios	Incorporados
	Excluidos
Límite Propuesto	7171.78

Fuente: GAD Municipal del Cantón Cuenca - POU Cuenca – 2016
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

Cabe indicar que el límite del área urbana de la ciudad de Cuenca que se establece en esta descripción corresponde al límite de la cabecera

cantonal de Cuenca, misma que define la su jurisdicción territorial con doce parroquias rurales del cantón.

Figura 6. Áreas a incorporarse y excluidas del nuevo Límite urbano cantonal



Fuente: GAD Municipal del Cantón Cuenca - POU Cuenca – 2016
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

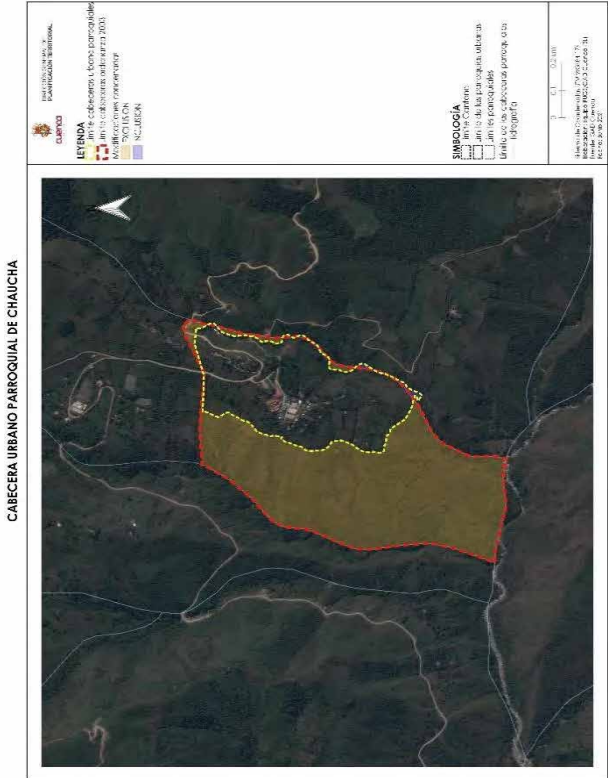
c) Descripción de la poligonal

La cabecera cantonal de Cuenca limita con las siguientes parroquias rurales: Baños, Chiquintad, El Valle, Llacao, Nulti, Paccha, Ricaurte, Turi, San Joaquín, Sayausí, Sidcay, Sinincay.

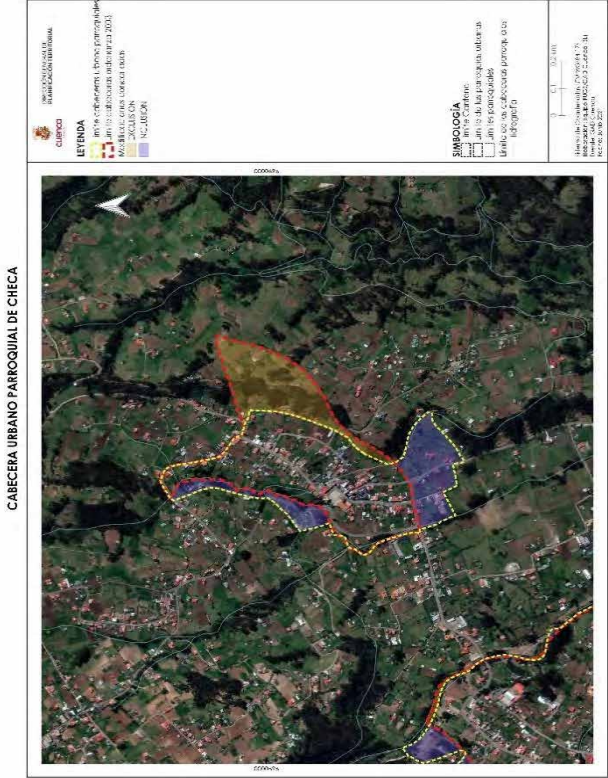
Sus límites territoriales han sido acordados motivada y técnicamente bajo los principios de participación social, igualdad, identidad territorial y responsabilidad y conforme lo establecido por la Ley para la fijación de límites territoriales internos y su Reglamento. Para esta delimitación se consideró como referente el límite del área urbana de la ciudad de Cuenca, que constan en la ordenanza de "Reforma, actualización, complementación y codificación de la ordenanza que sanciona el Plan de Ordenamiento Territorial del cantón Cuenca, determinaciones para el uso y ocupación del suelo urbano"; ordenanza que entró en vigencia el 19 de mayo de 2003 al publicarse en el Registro Oficial N° 84.

Las poligonales correspondientes a la cabecera cantonal de Cuenca; las cabeceras de las parroquias rurales y el suelo urbano parroquial se encuentran descritas en el documento: Anexo de la memoria técnica del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Cuenca (Descripción de perímetros y coordenadas del suelo urbano).

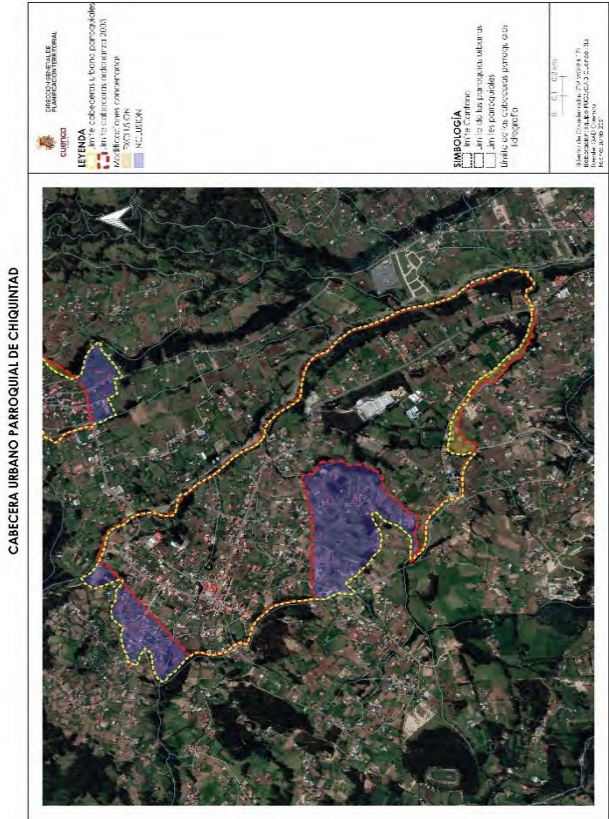
Mapa 9. Límite de la cabecera urbano parroquial de Chaucha



Mapa 10. Límite de la cabecera urbano parroquial de Checa



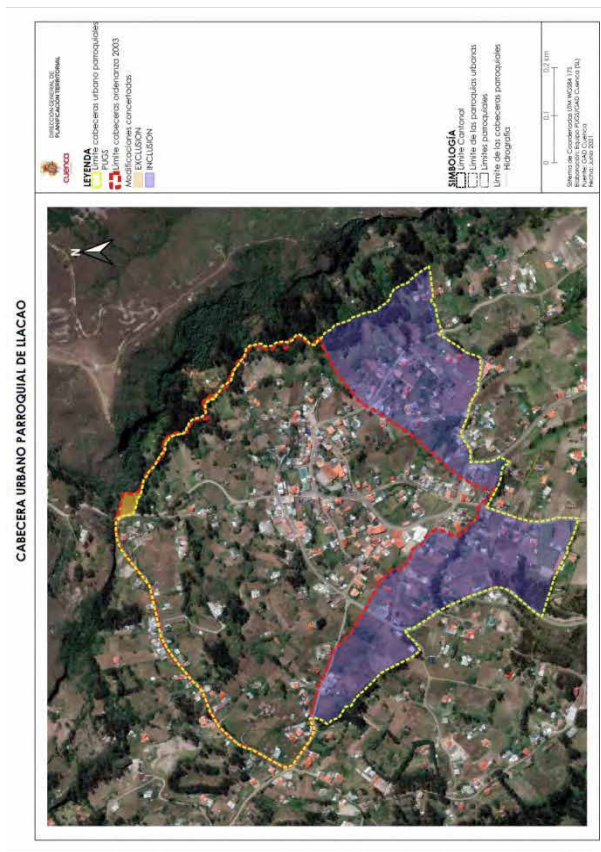
Mapa 11. Límite de la cabecera urbano parroquial de Chiquintad



Mapa 12. Límite de la cabecera urbano parroquial de Cumbe

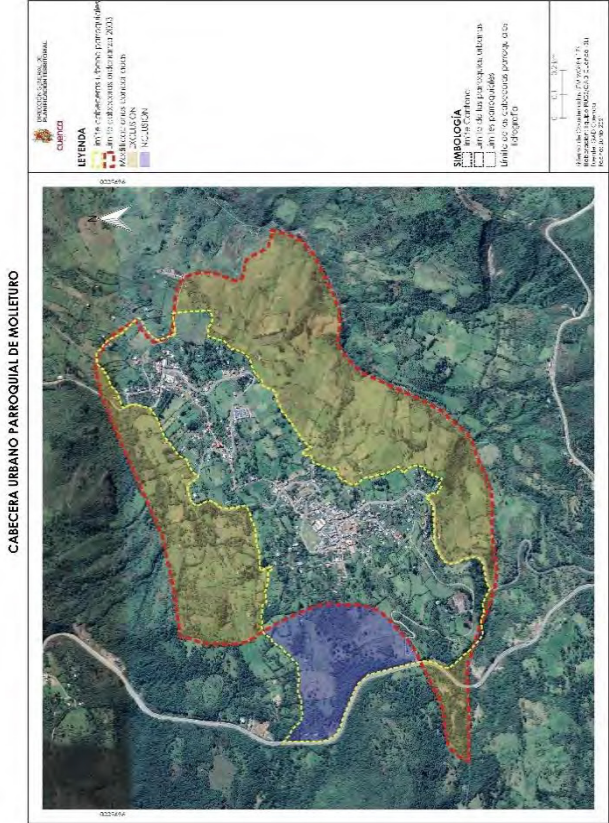


Mapa 14. *Límite de la cabecera urbana parroquial de Llaçao*

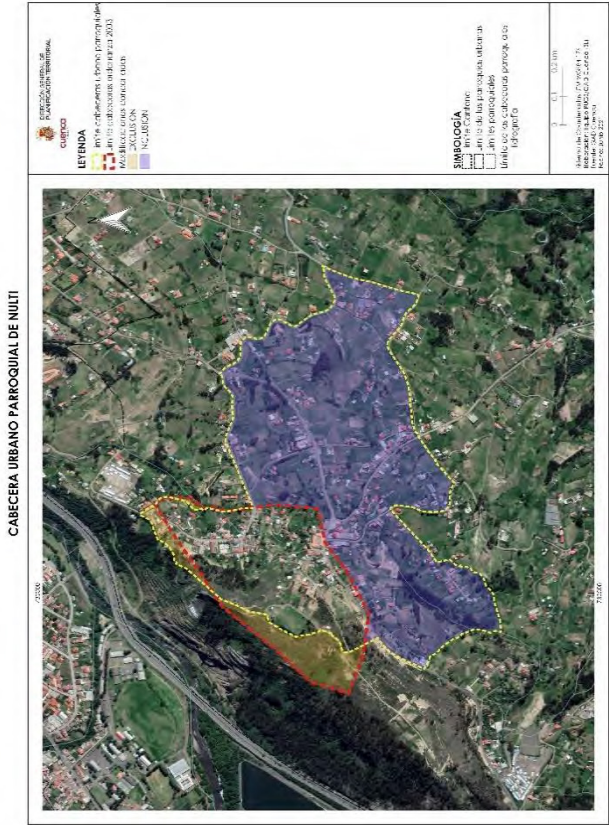


Elaboración: PUGS GAD Cuenca 2021

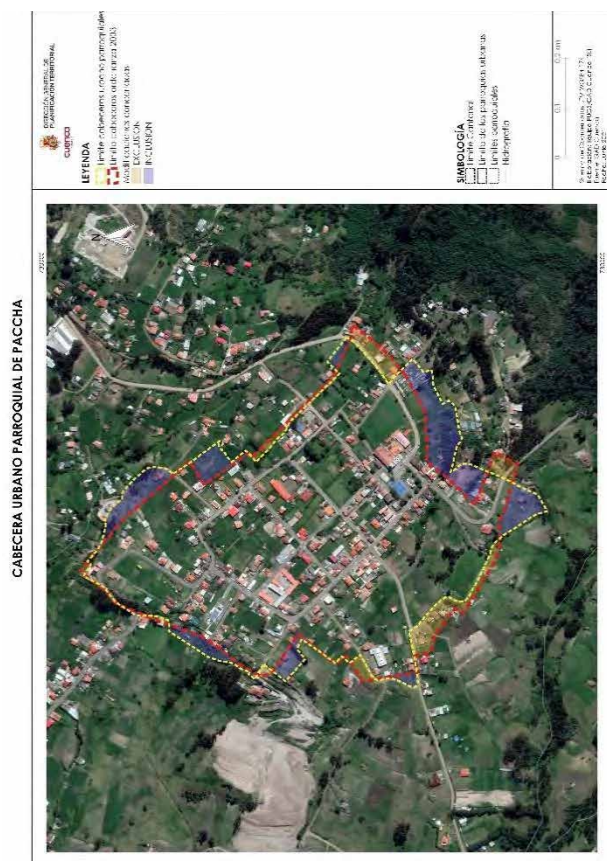
Mapa 15. Límite de la cabecera urbano parroquial de Molleturo



Mapa 16. Límite de la cabecera urbano parroquial de Nulti

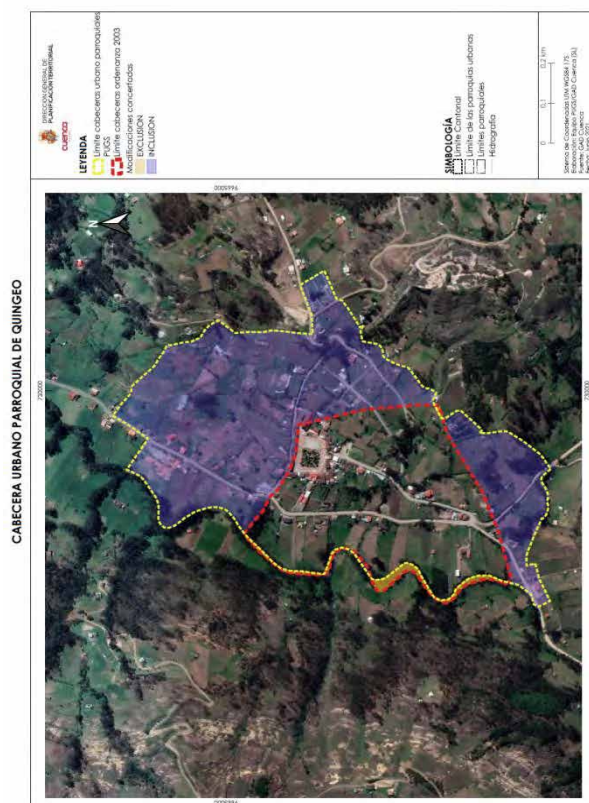


Mapa 18. *Límite de la cabecera urbano parroquial de Paccha*



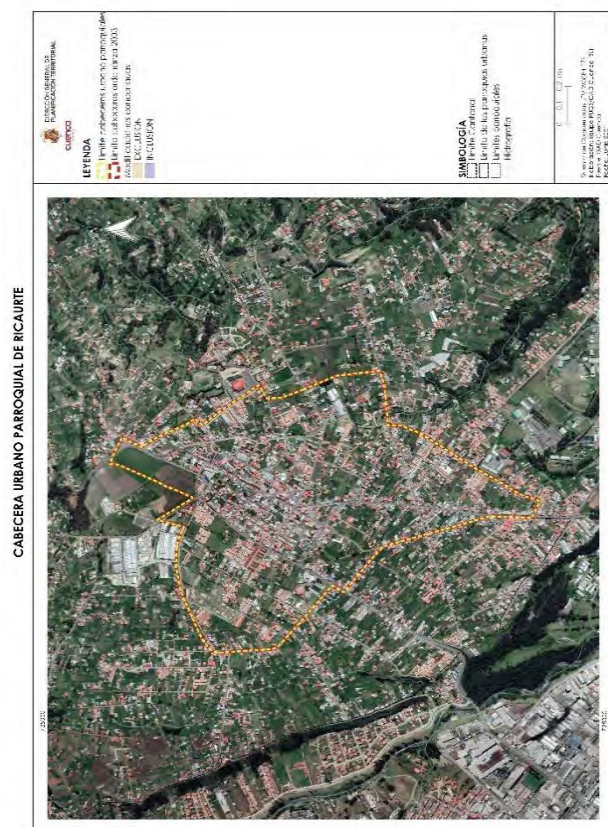
Elaboración: PUGS GAD Cuenca 2021

Mapa 19. *Límite de la cabecera urbano parroquial de Quingee*



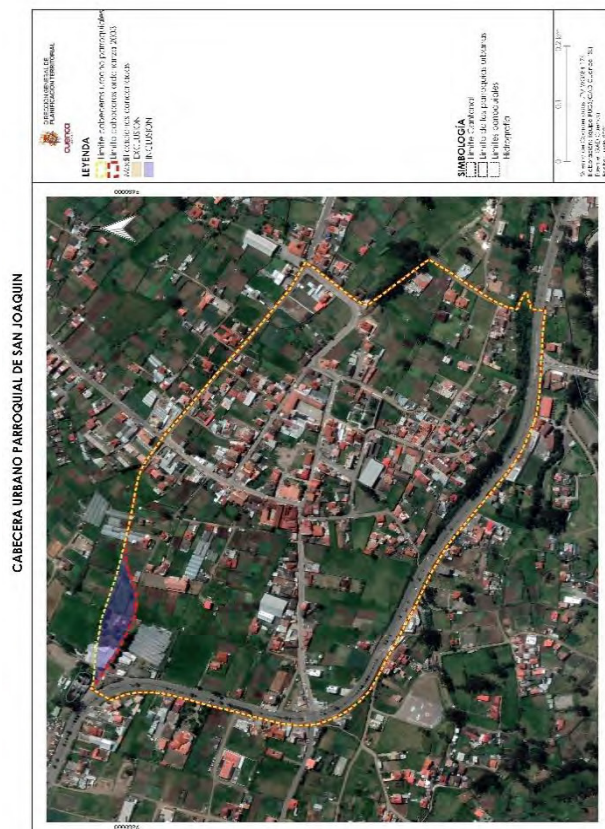
Elaboración: PUGS GAD Cuenca 2021

Mapa 20. Límite de la cabecera urbana parroquial de Ricaurte



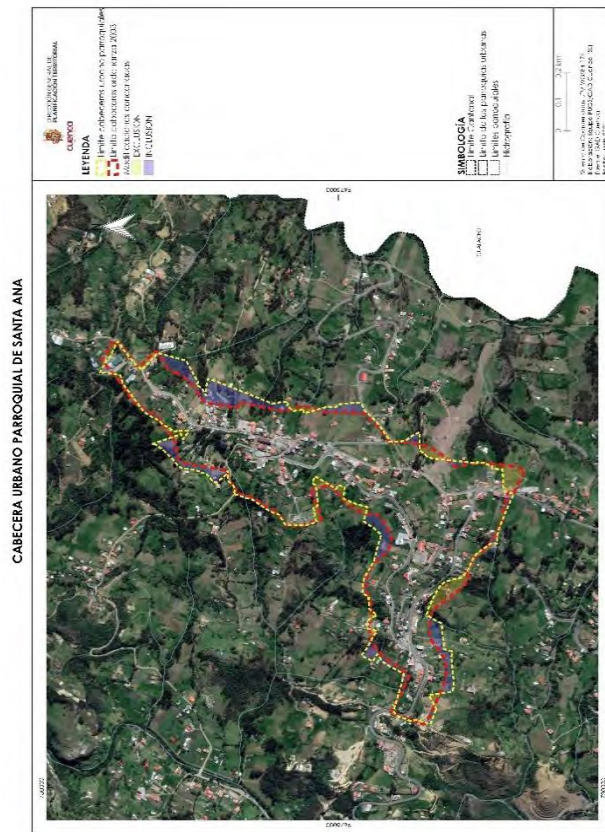
Elaboración: PUGS GAD Cuenca 2021

Mapa 21. Límite de la cabecera urbano parroquial de San Joaquín



Elaboración: PUGS GAD Cuenca 2021

Mapa 22. *Límite de la cabecera urbano parroquial de Santa Ana*

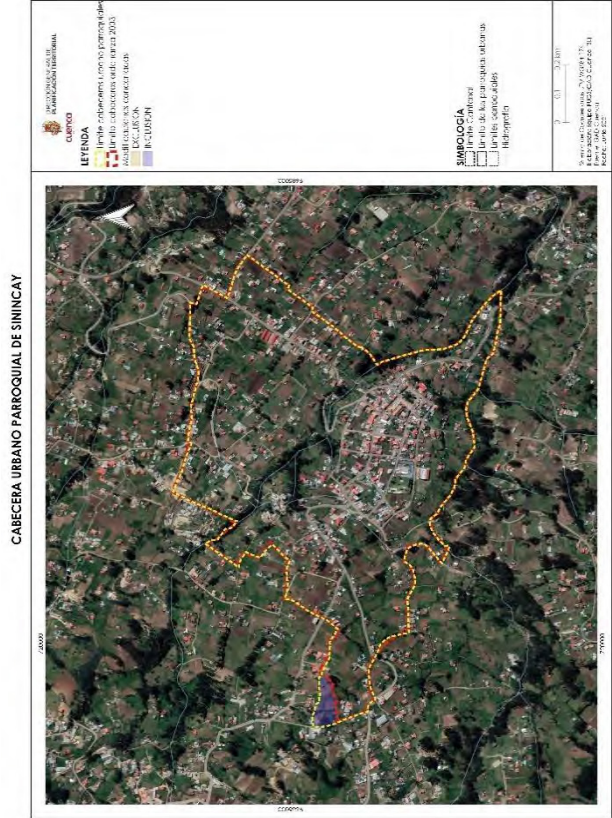


Elaboración: PUGS GAD Cuenca 2021

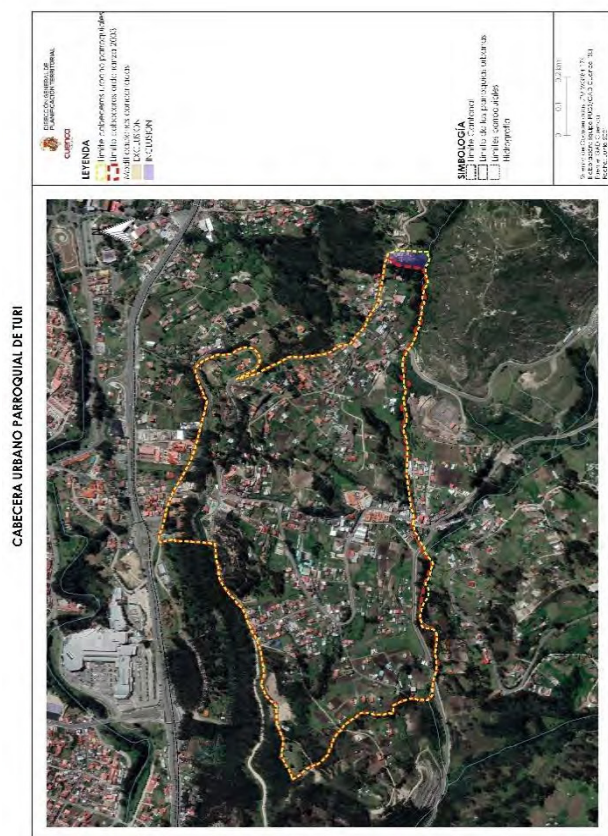
Mapa 23. Límite de la cabecera urbano parroquial de Sayausí



Mapa 24. Límite de la cabecera urbano parroquial de Sinincay



Mapa 26. *Límite de la cabecera urbano parroquial de Turi*



Elaboración: PUGS GAD Cuenca 2021

Mapa 27. Límite de la cabecera urbano parroquial de Sidcay

Portete

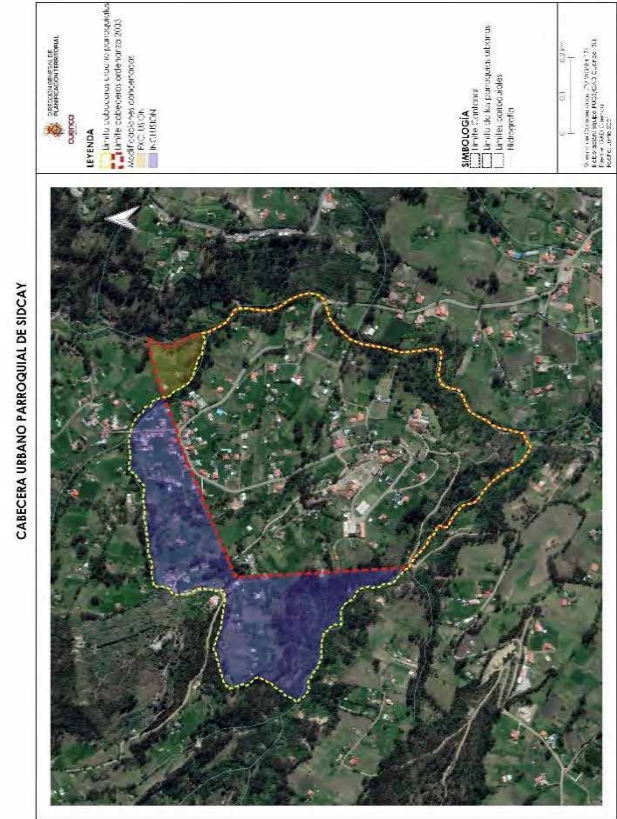
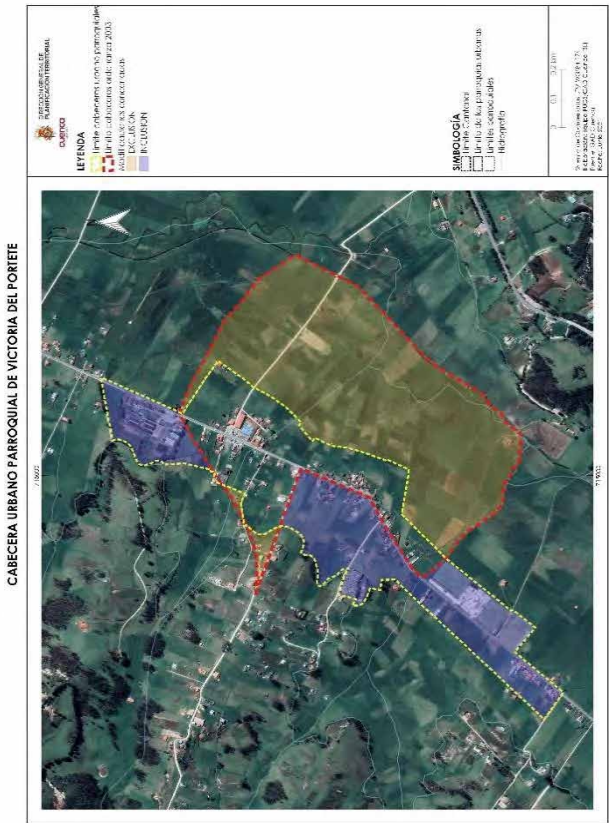


Tabla 3. Comparativo entre las superficies del año 2003 y la propuesta de redelimitación

PARROQUIA	SUPERFICIE ORDENANZA 2003	TERRITORIO		SUPERFICIE PROPUESTA
		EXCLUIDO	INCORPORADO	
BAÑOS	107,64	1,08	10,82	117,38
CHAUCHA	57,41	35,78	0,27	21,9
CHECA	28,4	7,88	7,93	28,45
CHIQUINTAD	167,48	3,98	35,88	199,38
CUMBE	181,33	52,42	11,36	140,27
EL VALLE	88,2	2,26	1,46	87,4
LLACAO	36,23	0,23	12,29	48,29
MOLLETURO	183,97	95,12	19,2	108,05
NULTI	26,38	6,57	61,68	81,49
OCTAVIO CORDERO	45,61	10,87	0,81	35,55
PACCHA	32,41	1,7	4,03	34,74
QUINGEO	20,33	10,5	18,04	27,87
RICAU RTE	155,26	0	0	155,26
SAN JOAQUIN	38,25	0	0,76	39,01
SANTA ANA	51,66	2,7	6,06	55,02
SAYAUSI	95,66	9,42	0,68	86,92
SIDCAY	45,12	1,42	16,35	60,05
SININCAY	90,2	1,42	1,43	90,21
TARQUI	77,44	6,32	12,32	83,44
TURI	92,26	0	0,65	92,91
VICTORIA DE PORTETE	72,55	50,76	27,24	49,03
TOTAL	1693,79	300,43	249,26	1642,62

Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

- Cabecera urbano cantonal: Para su delimitación se acoge el límite político administrativo de la cabecera cantonal de Cuenca.
- Cabeceras urbano parroquiales: Para su definición se ha realizado un proceso de redelimitación de las áreas urbanas vigentes, tomando como punto de partida el “Procedimiento inicial para identificar áreas a ser priorizadas para la delimitación del suelo urbano y suelo rural de expansión urbana”, el cual se encuentra disponible en el documento: Anexo de la memoria técnica del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Cuenca. A partir de éste análisis se ha realizado talleres participativos con cada uno de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales de las 21 parroquias rurales y se ajusta la delimitación de las áreas urbanas en función de las necesidades y condiciones actuales particulares de cada parroquia.
- Suelo urbano parroquial: La propuesta incorpora al suelo urbano aquellas áreas en las que previamente se ha desarrollado y aprobado una planificación de detalle que ha definido reservas para los sistemas públicos de soporte correspondientes a equipamientos, vías, espacio público, etc., y que ha asignado determinantes de uso y ocupación del suelo similares al suelo urbano.
- Urbanizaciones exteriores y condominios sujetos al régimen de propiedad horizontal, debidamente aprobados con anterioridad a la aprobación del PUGS.
- Suelo calificado como Industrial y artesanal localizado fuera del límite político administrativo de la ciudad de Cuenca.

3.5. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

3.5.1. Clasificación del suelo

La clasificación del suelo tiene como objeto establecer los límites del suelo urbano y rural sobre los cuales se aplicará el régimen o normativa urbanística definido en función del modelo territorial y demás disposiciones contenidas en el PDOT del Cantón. Esta clasificación es independiente de la asignación político-administrativa de la parroquia como urbana o rural.

El PUGS adopta la clasificación del suelo del cantón definida en la actualización del PDOT (2021), realizado en base a los análisis técnicos. Como resumen se tiene que el suelo urbano representa el 2,91% de la superficie total del cantón, incluye el área de la ciudad de Cuenca, las cabeceras de las parroquias rurales y la nueva área urbana incorporada; mientras que el suelo rural representa el 97,09% restante.

Tabla 4. Clasificación del suelo del Cantón Cuenca

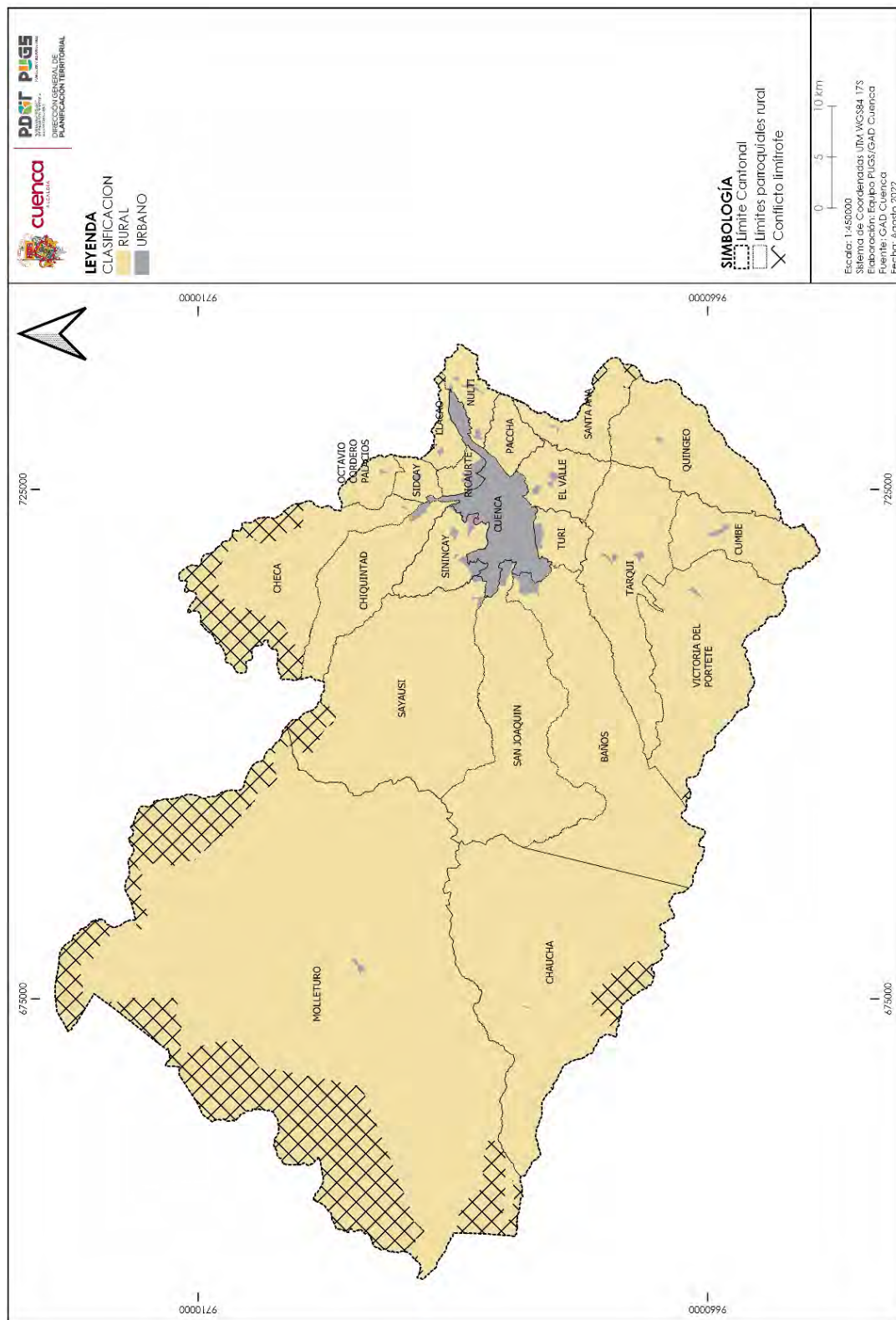
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	ÁREA (ha)	%
SUELO URBANO	10661,34	2,91
SUELO RURAL	355876,22	97,09
SUPERFICIE TOTAL *	366537,56	100

Fuente y Elaboración: GAD Cuenca/ONU HABITAT

*La superficie total corresponde al límite cantonal PDOT 2015, considerando que la Cámara Provincial derogó el límite provincial resultado de los acuerdos amistosos durante la administración anterior del GAD Provincial.

Forman parte del suelo urbano las siguientes áreas:

Mapa 29. Clasificación del suelo cantonal



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

3.5.1.1. Subclasificación del suelo rural

Los criterios utilizados para la sub clasificación del suelo rural se explicará de manera más detallada para cada clase, en los apartados correspondientes, sin embargo; de manera general se puede decir que se consideró: en primer lugar las determinaciones legales de orden superior como la delimitación de áreas protegidas por el Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica, las áreas arqueológicas y patrimoniales del inventario del INPC; el interés cantonal de protección por determinadas áreas, por ser áreas de recarga hídrica y otros servicios ambientales. Para el suelo rural de producción se consideró la vocación y uso tradicional de suelo; El área de expansión urbana se definió en base a un análisis a detalle considerando diversas variables como: crecimiento poblacional, ocupación del predio, dotación de servicios básicos, etc. La metodología y el análisis a detalle de esta subclase de suelo se disponen en los anexos del presente documento.

De acuerdo con las condiciones establecidas en la LOOTUGS, el suelo rural del cantón Cuenca se sub clasifica en: suelo rural de producción que corresponde al 24% de la superficie del suelo rural; expansión urbana que representa el 1,01%; de protección cuya superficie representa el 74,99 % del suelo rural; y suelo rural para aprovechamiento extractivo - no metálico, que representa el 1,32% del cantón.

La sub clasificación del suelo tiene por objeto definir el tratamiento en cuanto al uso y ocupación del suelo, se debe asignar al territorio en función de su capacidad de acogida o vocación, esta sub clasificación responde al modelo de ordenamiento territorial deseado para el cantón.

A continuación, se presenta a manera de resumen la siguiente tabla de subclasificación del suelo rural.

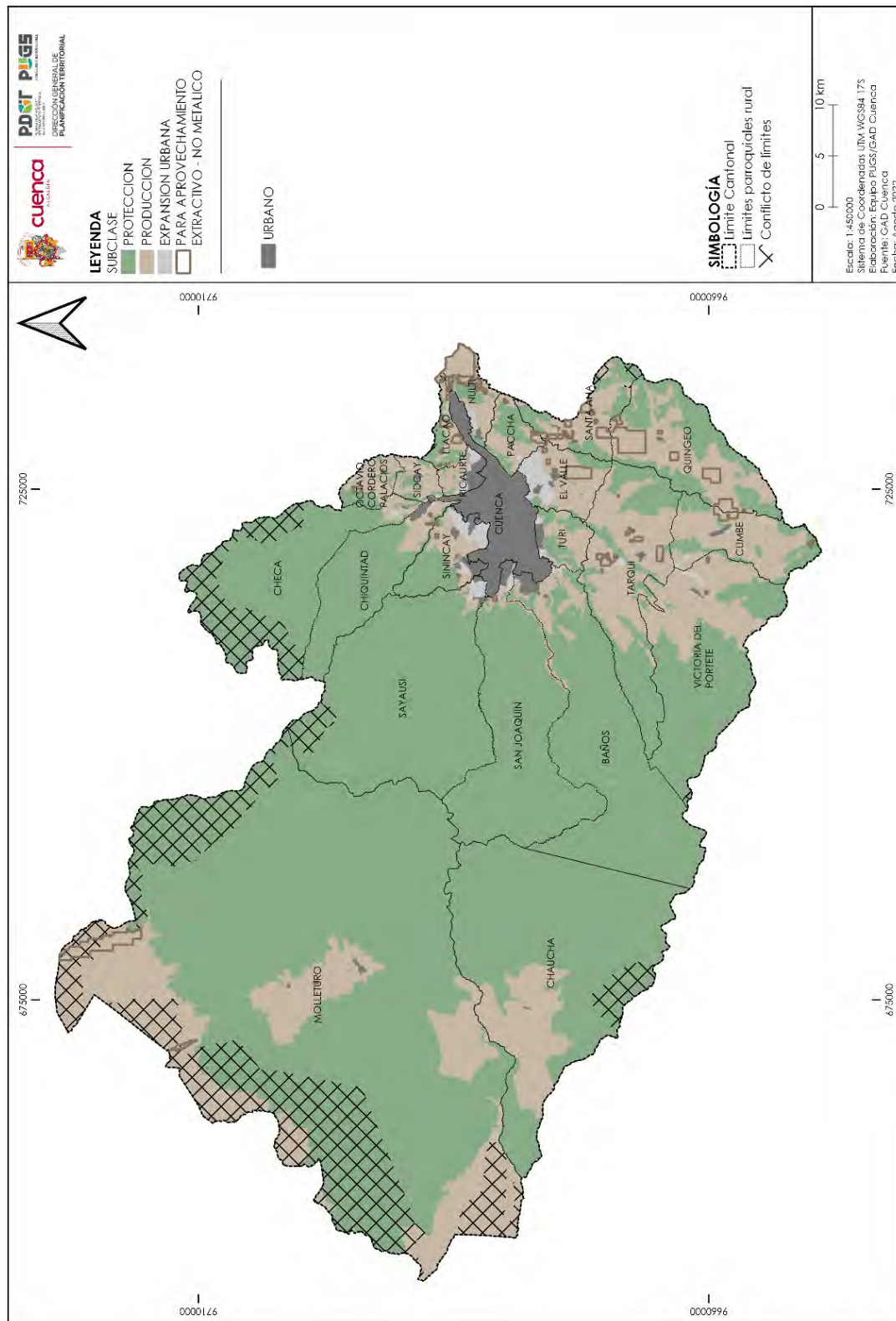
Tabla 5. Sub clasificación del suelo rural

SUBCLASIFICACIÓN	ÁREA (ha)	% de S. RURAL	% del CANTÓN
PRODUCCIÓN	85399,10	24,00	23,300
PROTECCIÓN	266878,91	74.99	72,81
EXPANSIÓN URBANA	3598,21	1,01	0,98
*PARA			
APROVECHAMIENTO			
EXTRACTIVO – NO METALICO	4731,55	1.32	1,29
TOTAL SUELO RURAL	355876,22	100	97,01

Fuente y elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

*El PUGS Cuenca está considerando el Suelo rural para el aprovechamiento extractivo como una subclasificación sobrepuesta al suelo de producción. Por tanto, la superficie destinada a este suelo no es considerada para la sumatoria de la extensión total del suelo rural ni en el cálculo de los porcentajes.

Mapa 30. Sub clasificación del Suelo Rural



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

3.5.1.2. Suelo rural de producción

Es el que por su vocación se ha destinado como uso principal a las actividades agro productivas, como: agrícola, agroforestal, pecuaria, silvopastoril, forestal, en donde coexisten actividades acuícolas, artesanales, turísticas, para aprovechamiento extractivo, y otras actividades productivas, respetuosas del entorno rural y del ambiente. En donde reside una población, conformando sistemas de asentamientos: comunidades, barrios; en algunos casos conforman áreas concentradas de población, pero con características rurales.

Principalmente en función del grado de ocupación, del fraccionamiento del suelo, disponibilidad de servicios básicos se regula la construcción y el fraccionamiento a fin evitar la urbanización y la pérdida de los suelos con vocación agro productiva.

3.5.1.3. Suelo rural de protección

Es el suelo dirigido a la protección por sus valores ecológicos, geográficos, geológicos, históricos o arqueológicos, se ha definido en función de las determinaciones legales de orden superior: la delimitación de áreas protegidas por el Ministerio del Ambiente como el Sistema Nacional de Área Protegidas y Bosques Protectores; las áreas arqueológicas y patrimoniales del inventario del INPC. A nivel de cantón tenemos las Áreas de Recarga Hídrica determinadas por ETAPA para la consulta popular, Áreas de Conservación y Uso Sustentable (ACUS) creadas mediante ordenanza aprobada por el I. Concejo Cantonal en segundo debate el 19 de enero del 2021 a esto se suma otras áreas que por sus condiciones ambientales y paisajísticas se determinan como de protección, que constituyen principalmente cumbres y laderas en pendientes mayor a 50% de colinas y cerros. Dependiendo de la

categoría de protección y el grado de alteración se restringe la construcción y el fraccionamiento.

3.5.1.4. Suelo rural de expansión urbana.-

Es el suelo previsto para un futuro crecimiento de la ciudad que requiere de procesos de planificación y gestión que permitan mejorar sus condiciones y prever los sistemas públicos de soporte en cumplimiento de los estándares urbanísticos necesarios, previo a su consolidación. Su desarrollo deberá realizarse mediante la elaboración de planes parciales que definan los instrumentos de gestión para su desarrollo, conforme a lo establecido en la LOOTUGS y su reglamento.

3.5.1.5. Suelo rural para aprovechamiento extractivo.-

El suelo rural para aprovechamiento extractivo se refiere a las áreas localizadas en suelo de producción, en donde se puede realizar minería no metálica, principalmente de áridos y pétreos, y cuya regulación es de competencia del GAD Cantonal.

De estas proyecciones, se toma el mayor valor para el análisis, a fin de que el suelo de expansión pueda abastecer a la mayor población proyectada para el año horizonte.

De acuerdo a la disminución que se ha dado en la composición familiar entre los diferentes censos de población, se supone que para el año 2030, esta composición será de 3,13 miembros por hogar, lo que representa un incremento de 53366 hogares para ese año.

Tabla 6. *Proyección de crecimiento poblacional al año horizonte del plan*

PROYECCIÓN DE CRECIMIENTO POBLACIONAL		1990	2001	2010	2018	2033	NUEVOS HOGARES
SEGÚN MEDIDORES ELÉCTRICOS RESIDENCIALES	Hogares				119354	172720	
	Población				404970	540855	53366
SEGÚN INFORMACIÓN CENSAL	Población	198390	278995	331888	387266	517211	
	Tasa de crecimiento poblacional		3,15	1,95			
	Hogares	43903	68799	89789	114136	165169	51033
	Composición familiar	4,52	4,06	3,70	3,39	3,13	
	Tasa de crecimiento comp. Familiar		-0,98	-1,02	-1,06	-1,10	

Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

Para el cálculo del suelo de expansión necesario se considera una situación tendencial, suponiendo que para el año horizonte el suelo urbano no consolidado adquiere las características del suelo urbano consolidado en lo referente al porcentaje de vacancia y el porcentaje de viviendas unifamiliares y multifamiliares.

a) **Delimitación del suelo rural de expansión urbana:**

Según el artículo 19 de la LOOTUGS, el suelo rural de expansión urbana es aquel que “podrá ser habilitado para su uso urbano de conformidad con el plan de uso y gestión de suelo. El suelo rural de expansión urbana será siempre colindante con el suelo urbano del cantón o distrito metropolitano, a excepción de los casos especiales que se definan en la normativa secundaria”

La determinación de este suelo deberá realizarse “en función de las previsiones de crecimiento demográfico, productivo y socioeconómico del cantón o distrito metropolitano, y se ajustará a la viabilidad de la dotación de los sistemas públicos de soporte definidos en el plan de uso y gestión de suelo, así como a las políticas de protección del suelo rural establecidas por la autoridad agraria o ambiental nacional competente”

● **Cálculo para el suelo necesario de expansión urbana**

Para la definición del suelo rural de expansión urbana se realiza un cálculo inicial para determinar la superficie de suelo necesaria para soportar la población urbana que se incrementará en los próximos 12 años, para los cuales se proyecta el presente Plan de Uso y Gestión del Suelo.

Según los datos censales de población, la proyección de crecimiento para el año 2033 en el área urbana cantonal es de 517211 habitantes. De acuerdo a los medidores eléctricos residenciales registrados en noviembre del año 2018, (considerando que cada uno de ellos representa un hogar) la población registrada en la cabecera cantonal es 404970 habitantes. Aplicando la tasa de crecimiento poblacional anual, para el año 2033 se proyecta una población de 540855 habitantes.

Para ello se realiza un análisis de la situación actual del suelo urbano consolidado, en donde se observa que existe un 14% de vacancia. Las parcelas ocupadas con vivienda unifamiliar representan el 55% y con vivienda multifamiliar el 27%. Al realizar el análisis por hogares, se puede notar que el 39% de ellos reside en una vivienda unifamiliar; y el 61% en una vivienda multifamiliar.

Tabla 7. *Análisis de ocupación por predios del suelo urbano consolidado*

ANÁLISIS POR PREDIOS	SUELO URBANO CONSOLIDADO	
	No.	%
Vivienda unifamiliar	39024	55,4%
OCUPADOS	18827	26,7%
Comercios/industrias	2434	3,5%
VACANTES	10144	14,4%
TOTAL:	70429	100,0%

Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

Tabla 8. *Análisis de ocupación por hogares del suelo urbano consolidado*

ANÁLISIS POR HOGARES	SUELO URBANO CONSOLIDADO	
	No.	%
Unifamiliares	39024	39,0%
Multifamiliares	61104	61,0%
TOTAL:	100128	100,0%

Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

El suelo urbano no consolidado presenta vacancia en el 45% del total de parcelas. Del resto, el 39% soporta una vivienda unifamiliar, y el 15% una vivienda multifamiliar.

En relación al número de hogares, el 48% reside en viviendas unifamiliares y el 52% en viviendas multifamiliares.

Tabla 9. *Análisis de ocupación por predios del suelo urbano no consolidado*

ANÁLISIS POR PREDIOS	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
	No.	%
Vivienda unifamiliar	10501	39,3%
OCUPADOS	3887	14,6%
Comercios/industrias	268	1,0%
VACANTES	12050	45,1%
TOTAL:	26706	100%

Elaboración: Equipo PUGS

Tabla 10. *Análisis de ocupación por hogares del suelo urbano consolidado*

ANÁLISIS POR HOGARES	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
	No.	%
Unifamiliares	10501	47,9%
Multifamiliares	11427	52,1%
TOTAL:	21928	100%

Elaboración: Equipo PUGS

Con condiciones similares al suelo urbano consolidado, el no consolidado mantendría una vacancia del 14% y los nuevos hogares se asentarían en viviendas unifamiliares y multifamiliares en un porcentaje del 55% y 27%, respectivamente. Con estas consideraciones, para el año 2033 el suelo urbano no consolidado acogería un total de 8489 hogares nuevos.

Para calcular el suelo necesario para acoger a dicha población, se toma como referencia las características del suelo urbano no consolidado, en donde el 39% de hogares reside en una vivienda unifamiliar y el 52% en una vivienda multifamiliar. Utilizando la misma relación entre hogares y número de parcelas, se concluye que se requiere 32275 parcelas para viviendas unifamiliares y 11947 parcelas para viviendas multifamiliares.

Tabla 11. *Proyección de ocupación del suelo urbano no consolidado*

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	PREDIOS	Unifamiliares	4545	55,4%
		Multifamiliares	1215	26,7%
		Comercios/industrias	2434	3,5%
		Vacancia	10144	14,4%
PROYECCIÓN 2030	HOGARES	Unifamiliares	4545	53,5%
		Multifamiliares	3944	46,5%
		NUEVOS HOGARES	8489	100,0%

Elaboración: Equipo PUGS

Por tanto, de los 53366 hogares proyectados para el año 2033; 8489 se localizarían en suelo urbano no consolidado y el restante en el suelo rural de expansión urbana. A esta diferencia se adiciona los 22089 hogares que residen actualmente en el suelo rural de expansión urbana, resultando un total de 66966 hogares para los cuales se deberá programar el suelo necesario.

Tabla 12. *Distribución de nuevos hogares*

DISTRIBUCIÓN HOGARES 2030	NUEVOS HOGARES	HOGARES EXISTENTES	TOTAL
Urbano no consolidado	8489		8489
Suelo rural de expansión	45307	22089	67396

Elaboración: Equipo PUGS

Tabla 13. Proyección de ocupación del suelo rural de expansión urbana

SUELO RURAL DE EXPANSIÓN URBANA	HOGARES	Unifamiliares	32275	47,9%
		Multifamiliares	35121	52,1%
		TOTAL HOGARES	67169	100,0%
PROYECCIÓN 2030	PREDIOS	Unifamiliares	32275	73,0%
		Multifamiliares	11947	27,0%
		TOTAL HOGARES		

Elaboración: Equipo PUGS

Tomando como referencia el valor de la mediana de la superficie de parcelas del suelo rural de expansión urbana (515 m2 en parcelas con vivienda unifamiliar y 683 m2 en parcelas con vivienda multifamiliar), resulta una superficie necesaria de 2462 hectáreas de suelo destinado netamente para vivienda.

Adicionalmente se considera la superficie de suelo destinado para equipamientos, vías y áreas verdes, resultando una superficie total de 3787 hectáreas de suelo necesario para acoger la población proyectada para el año 2033.

Tabla 14. Determinación de suelo necesario

USO	SUPERFICIE (Ha.)	%
Vivienda	2462	65%
Equipamientos	265	7%
Áreas verdes	379	10%
Vías	682	18%
TOTAL:	3787	100%

Elaboración: Equipo PUGS

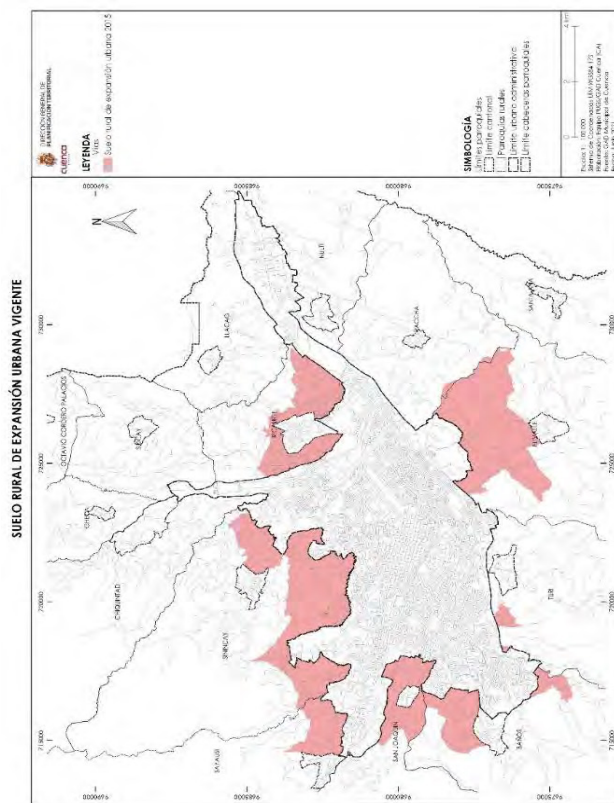
b) Definición del ámbito de análisis

Para la identificación del ámbito inicial de análisis se reconoce cuatro ámbitos que han configurado a lo largo del tiempo una ocupación especial en relación al suelo urbano y al resto del suelo rural:

- Área de expansión urbana definida por el PDOT 2015:

Abarca una superficie total de 4354 hectáreas. Se encuentra vigente a partir de la aprobación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Cuenca en el año 2015.

Figura 7. Área de expansión urbana



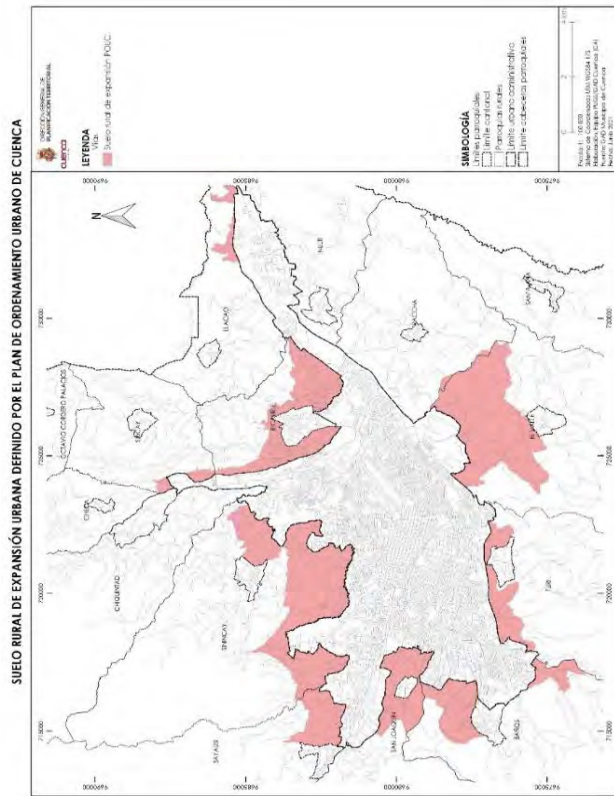
Fuente: PDOT 2015

Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

- **Suelo rural de expansión urbana POUC:**

La normativa definida por el Plan de Ordenamiento Urbano de Cuenca no se aplicó en el territorio, sin embargo esta delimitación reconoce algunos asentamientos que se han conformado con una mayor ocupación en el territorio, a través de un análisis técnico y procesos de participación ciudadana. Este límite fue aprobado en primera instancia por el Concejo Cantonal y abarca una superficie de 4811 hectáreas.

Figura 8. *Suelo rural de expansión urbana POU:*



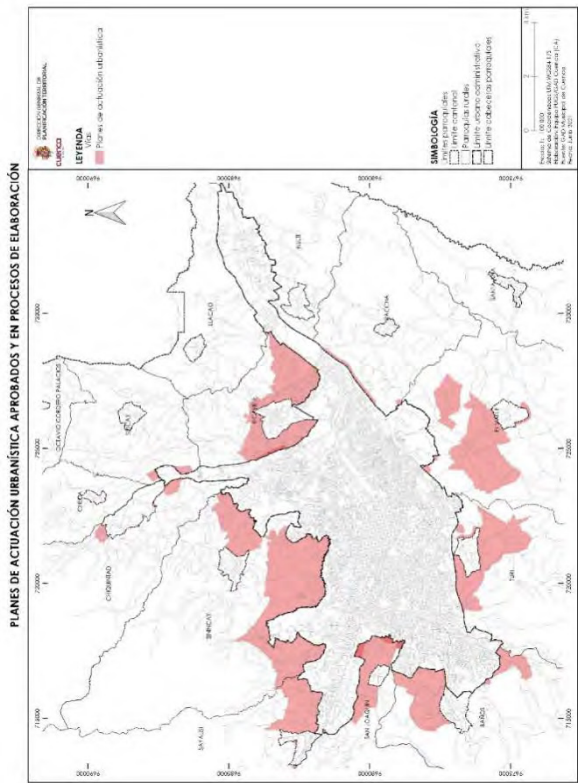
Fuente: POU

Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

- **Planes de actuación urbanística:**

El GAD Municipal de Cuenca ha realizado distintos procesos de planificación urbanística en el territorio, a través de los cuales se ha definido en muchos casos una normativa urbanística que ha permitido un mayor fraccionamiento y ocupación de este territorio. La superficie de estos planes que no se encuentra en el suelo urbano es de 3732 hectáreas.

Figura 9. Planes de actuación urbanística

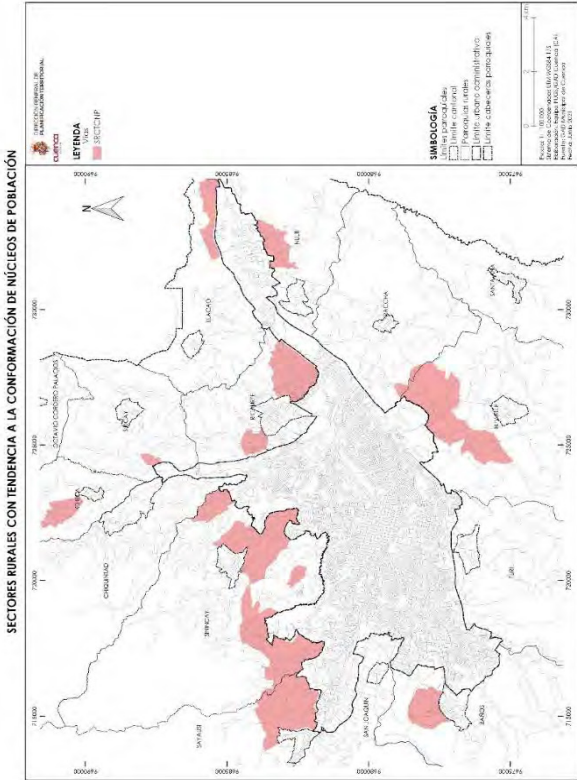


Fuente: UOT
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

- Sectores rurales con tendencia a la conformación de núcleos de población:

La ordenanza aprobada en el año 2003 que sanciona el Plan de desarrollo y Ordenamiento Territorial identifica algunos sectores rurales que serán objeto de una mayor ocupación urbanística, los cuales abarcan una superficie de 2835 hectáreas.

Figura 10. Sectores rurales con tendencia a la conformación de núcleos de población

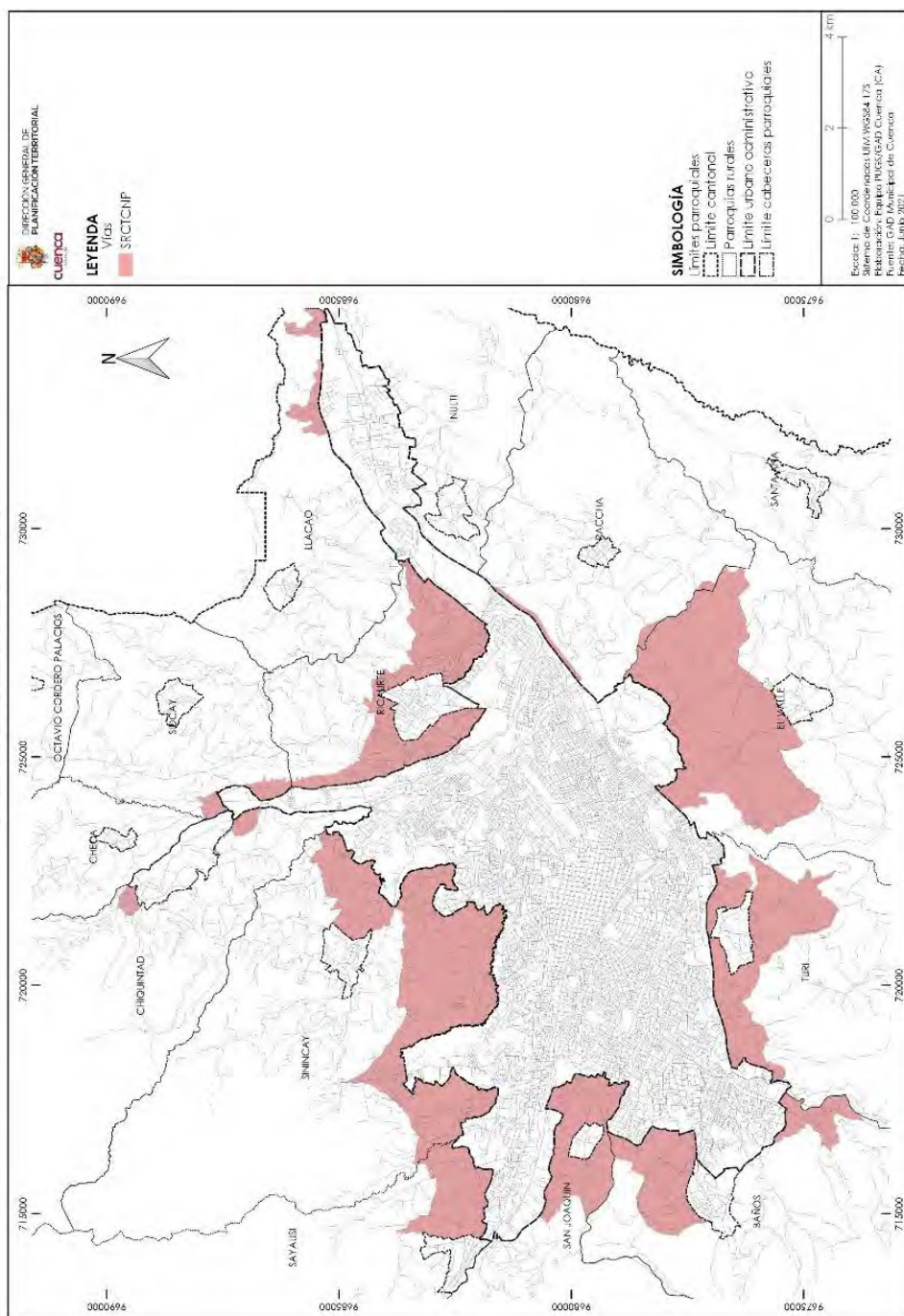


Fuente: Ordenanza 2003
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

Después de considerar estas superficies, se realiza un proceso de redelimitación del ámbito a través de elementos físicos que sean claramente identificables en el territorio, a fin de facilitar la aplicación y el control de la normativa que se defina para el suelo urbano y para el suelo rural de expansión urbana.

Mapa 31. Definición del ámbito de análisis

DELIMITACIÓN ÁMBITO DE ANÁLISIS



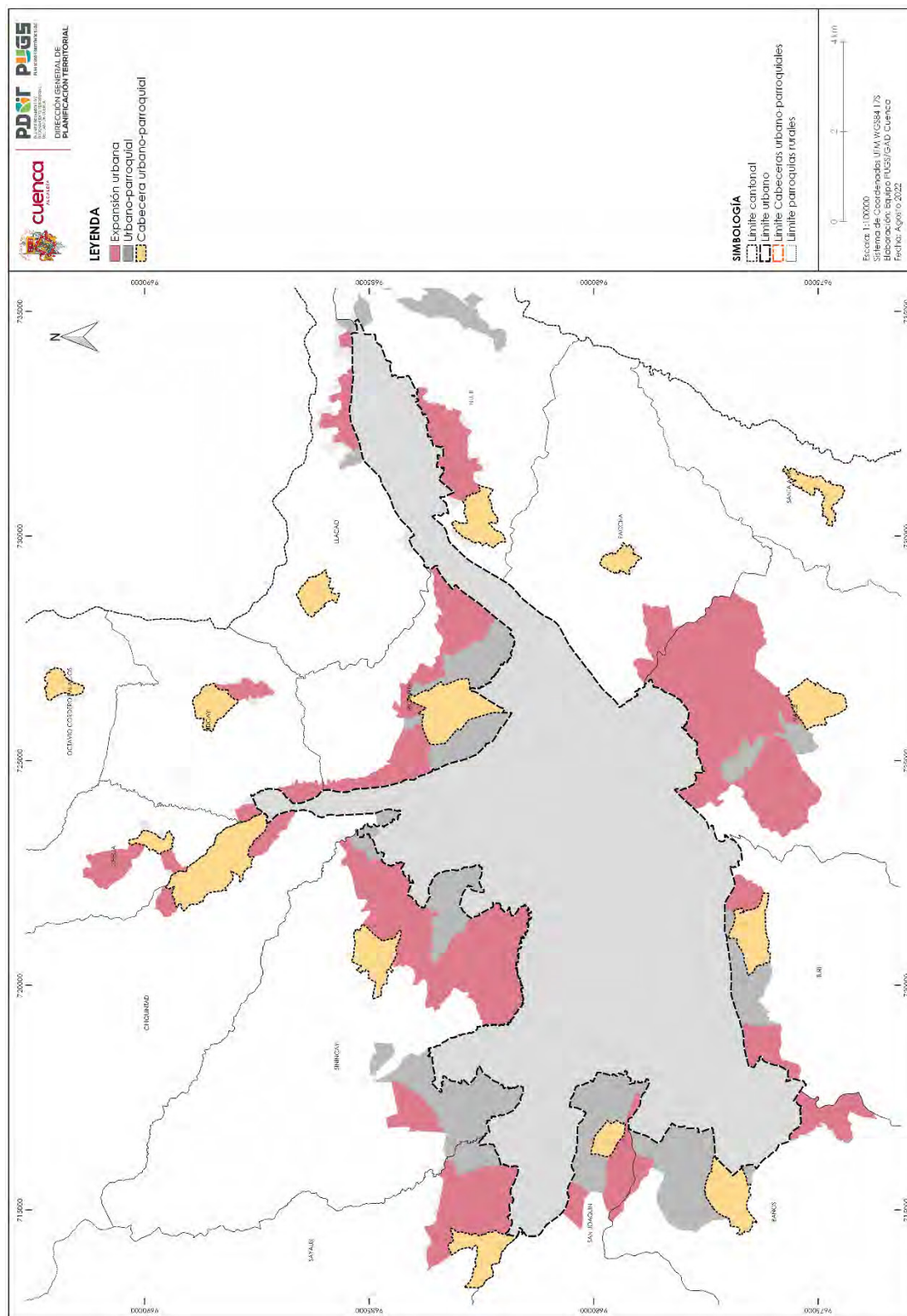
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

A partir de esta delimitación inicial se reconoce como parte del suelo urbano aquellos sectores que cuentan con una planificación de detalle aprobada, a través de la cual se ha asignado determinantes que han permitido un uso y ocupación característicos del suelo urbano.

Adicionalmente se realiza un proceso participativo con cada uno de los GAD Parroquiales, a través de los cuales se definen acuerdos y ajustes en función de las necesidades y conocimientos particulares de cada una de las parroquias rurales.

De este proceso resulta la delimitación ajustada del suelo rural de expansión urbana, con una superficie total de 3482,24 hectáreas. Para el suelo determinado como urbano parroquial se define una superficie de 1827,99 hectáreas.

Mapa 32. Suelo rural de expansión urbana



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

3.5.2.1. Suelo urbano consolidado

Se define como “el suelo urbano que posee la totalidad de los servicios, equipamientos e infraestructuras necesarios, y que mayoritariamente se encuentra ocupado por la edificación.” (LOOTUGS, Art. 18)

Para la identificación de zonas urbanas que cumplan con estas condiciones, se realiza un análisis tomando como unidad base el predio. Se aplica un primer filtro de selección que distingue los predios que cuentan con al menos 6 de los siguientes servicios:

- Agua potable
- Alcantarillado
- Energía eléctrica
- Alumbrado público
- Transporte público
- Acceso por una vía
- Cobertura de equipamientos de aprovisionamiento, educación, recreación y salud.

De los predios que presentan esta característica, se identifica a aquellos que se encuentran ocupados por una edificación. Finalmente se relaciona la superficie de los predios resultantes con la superficie total de la manzana a la que pertenecen, a fin de poder identificar las manzanas que presentan en al menos el 50% de su extensión las condicionantes anteriormente señaladas.

Cabe indicar que los análisis técnicos realizados para la definición del suelo rural de expansión urbana han sido socializados con el Ministerio del Ambiente y el Ministerio de Agricultura y Ganadería, con el fin de no afectar las áreas con valor ambiental y la soberanía alimentaria cantonal.

3.5.2. Subclasificación del suelo urbano

De acuerdo a las características actuales de ocupación, el suelo urbano se subclasifica en: suelo consolidado, suelo no consolidado y suelo de protección.

Según los análisis realizados, el suelo urbano consolidado abarca una superficie de 3326,4 hectáreas, lo que representa el 31,2% del suelo urbano. El suelo urbano no consolidado presenta una superficie de 6736,1 Ha., (63,2% del suelo urbano). Finalmente, el suelo urbano de protección abarca una superficie de 600,6 Ha. (5,6% del suelo urbano).

Tabla 15. Subclasificación del suelo urbano

SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO	ÁREA	
	URBANO	Ha. %
Suelo urbano consolidado	3399,61	31,9
Suelo urbano no consolidado	6765,76	63,5
Suelo urbano de protección	495,98	4,7
TOTAL	10661,34	100,0

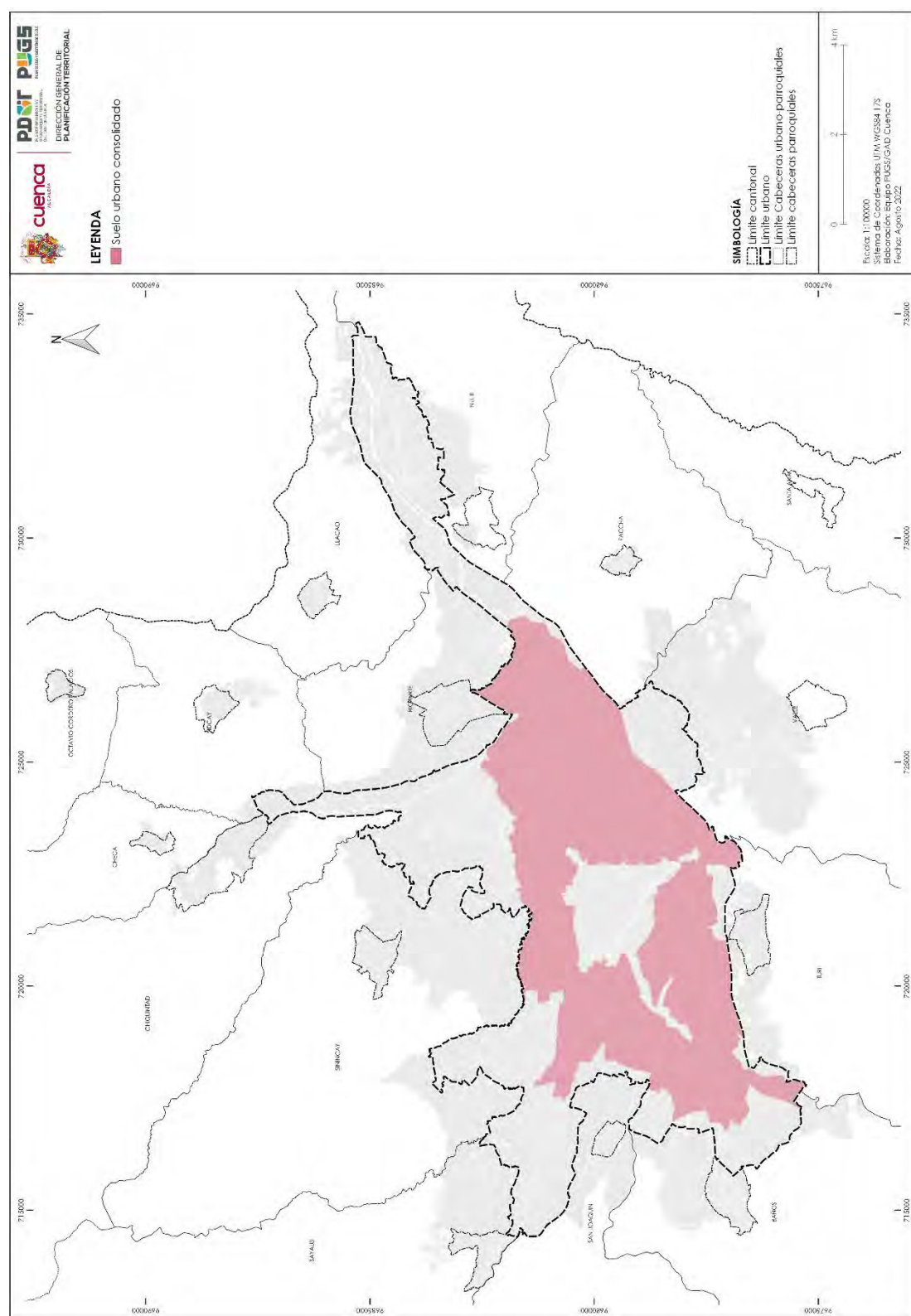
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

A continuación, se detalla los criterios y análisis tomados en cuenta para la subclasificación del suelo urbano.

Posteriormente se realiza los ajustes necesarios en la identificación del suelo urbano consolidado en función de la delimitación de los polígonos de intervención territorial y de la asignación de tratamientos urbanísticos, los cuales, según lo definido en la LOOTUGS, deben tener

correspondencia con la subclasificación del suelo tanto urbana como rural.

Mapa 33. Delimitación inicial del suelo urbano consolidado



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

3.5.2.2. Suelo urbano no consolidado

Se define como suelo no consolidado “el suelo urbano que no posee la totalidad de los servicios, infraestructuras y equipamientos necesarios y que requiere de un proceso para completar o mejorar su edificación o urbanización.” LOOTUGS, Art. 18)

En consecuencia, con el análisis mostrado en el apartado anterior, el suelo urbano no consolidado corresponde al 63% del suelo urbano.

3.5.2.3. Suelo urbano de protección

Dentro del suelo clasificado como urbano es necesario identificar aquellas áreas que por sus características especiales deben ser protegidas y sometidas a estudios especiales que promuevan su recuperación, conservación y especialmente busquen la seguridad de la población que las ocupan.

Para el caso de la ciudad de Cuenca, de acuerdo a la definición de suelo urbano de protección establecida en el Art. 18 numeral 3 de la LOOTUGS, los suelos bajo esta premisa corresponden a aquellos de interés estratégico para el equilibrio ambiental y social de la ciudad, así como de preservación de los elementos histórico culturales que representan la identidad de sus habitantes. Entre las áreas identificadas con estas condiciones, se tiene:

Áreas de Interés Patrimonial:

Centro Histórico de la ciudad de Cuenca: Este territorio fue declarado Patrimonio Cultural de Ecuador en el año 1982 y posteriormente fue inscrito por la Unesco en el listado del Patrimonio de la Humanidad, en el año 1999. La base para la declaración del Valor Universal Excepcional de Cuenca, se fundamenta por la existencia de un conjunto histórico,

urbano, arquitectónico y paisajístico único. Adicionalmente, se incorporan las áreas valoradas como patrimoniales y que se manejan a través de la Ordenanza para la gestión y conservación de las áreas históricas y patrimoniales del cantón Cuenca vigente desde el año 2010. Sobre este territorio se desarrolla el Plan Especial del Centro Histórico, el que actualizará su manejo y gestión conforme a las nuevas disposiciones legales nacionales, teniendo sustento legal como un instrumento de planificación complementaria al PUGS.

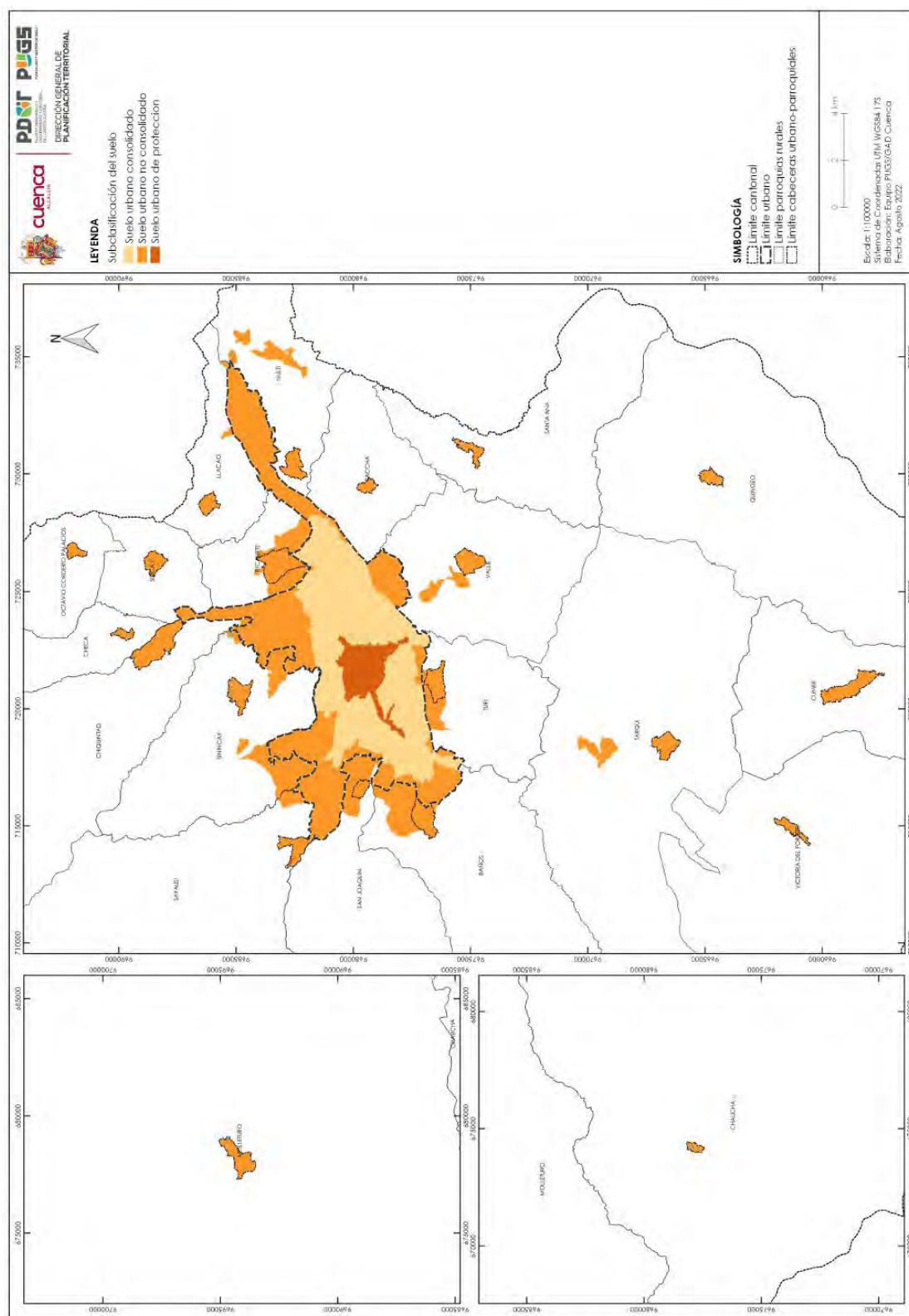
Estación de Galap y red ferroviaria existente: Se deberá proteger y emprender proyectos de recuperación de la Estación de Galap y de la red que aún se conserva, se deberá coordinar con la autoridad estatal competente.

Áreas declaradas como zonas arqueológicas en la cabecera parroquial de Chiquintad: Hasta cuando se disponga de los estudios pertinentes para determinar el grado de conservación de las dos áreas declaradas como zonas arqueológicas mediante la Ordenanza que Sanciona el Plan de Ordenamiento Territorial del Área Urbano Parroquial de Chiquintad y su Área de Expansión aprobada por el Concejo Cantonal el 29 de abril de 2019, no se ejecutará ninguna intervención en dicho territorio, con el fin de salvaguardar el patrimonio.

Áreas de interés ambiental:

Como parte del suelo urbano de protección se incorporan áreas que por presentar una fuerte topografía o condiciones de riesgo no mitigable, han sido identificadas para usos de protección y usos forestales dentro de los planes de actuación urbanística de las cabeceras urbano parroquiales. Estos polígonos se encuentran en el suelo urbano de las parroquias Sayausí y Turi.

Mapa 34. Subclasificación del suelo urbano



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

3.6. SISTEMAS PÚBLICOS DE SOPORTE

3.6.1. Sistema de servicios públicos básicos

Los sistemas públicos de soporte están conformados por las infraestructuras para la dotación de servicios básicos requeridos para el buen funcionamiento de los asentamientos humanos, y en este sentido el PUGS pretende garantizar una adecuada cobertura de servicios básicos para el Cantón, considerando los futuros procesos de densificación, actividades, edificabilidad, estructura urbana y accesibilidad en las áreas destinadas para los asentamientos humanos.

En Cuenca, las entidades prestadoras de los servicios públicos son:

- Empresa de Telefonía Agua Potable y Alcantarillado (ETAPA EP): dotación de agua potable, alcantarillado y tele-comunicaciones.
- Empresa Eléctrica Regional Centro Sur (EERCS): dotación de energía eléctrica y alumbrado público.
- Empresa Municipal de Aseo de Cuenca (EMAC EP): recolección de desechos y manejo de residuos sólidos.

Lineamientos generales:

Para la estructuración de redes de infraestructura

- Los planes complementarios, parciales, planes especiales, proyectos de urbanización, subdivisión, macroproyectos y las unidades de actuación urbanística que se realicen en el suelo urbano o apto para la urbanización deberán sujetarse a los estándares urbanísticos y densidades propuestos en cada PIT, áreas de protección, inundación, susceptibilidad, así como las

normas y disposiciones sobre redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y telecomunicaciones establecidas por los organismos competentes y todas las normas de arquitectura y urbanismo reguladas para el Cantón.

- Deberán someterse los estudios de pre-factibilidad y articulación, previos a la aprobación de las entidades competentes como la Dirección de Planificación, CGA, Gestión de Riesgos, Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales, ETAPA EP, Empresa Eléctrica Regional CENTROSUR, o las que se determine a futuro.
 - La priorización de proyectos se realizará de conformidad con la clasificación del suelo y la sub-clasificación del suelo y de acuerdo a la programación de los planes y priorización de áreas de densificación.
 - En áreas no programadas el urbanizador construirá y entregará sin costo al Municipio las redes de infraestructura, cuando se ejecuten obras complementarias para conectarse a las redes matrices existentes o no estén contempladas en la planificación institucional.
 - Para precautelar la salud humana y el funcionamiento óptimo de las redes, se deben respetar en estricto las franjas de protección o servidumbres de líneas de alta tensión y canales de conducción de agua.
- Para la formulación de Planes Maestros de Agua Potable, Alcantarillado, Telecomunicaciones, Energía Eléctrica y manejo de desechos.

Las Empresas encargadas de desarrollar los Planes Maestros o Planes Sectoriales para la dotación y provisión de los servicios de su competencia, analizarán la planificación vigente, así como las densidades y usos de suelo propuestos en cada PIT, a fin de que se garantice la capacidad y la obligación de elaborarlos en relación directa y armónica con los lineamientos generales y directrices establecidos por el PDOT - PUGS propendiendo a:

- Optimización de las redes, para áreas densificadas.
- Dotación de redes en áreas de suelo urbano
- Reducción de costos de infraestructura básica, y uso de “tecnologías alternativas”.
- Creación de programas y proyectos para un correcto manejo de desechos sólidos.
- Coordinación interinstitucional con la Dirección de Planificación, y las empresas prestadoras de servicios para lograr la cobertura total del Área Urbana y las cabeceras urbano-parroquiales.
- Regular la ocupación programada del suelo y la dotación del servicio de infraestructura.

El desarrollo de los aspectos particulares y técnicos de las infraestructuras será de responsabilidad de las prestadoras de los servicios y las entidades competentes, se procurará no dotar de infraestructura en áreas consideradas como suelo de protección: protección estricta de afección, y si el caso lo requiere se realizarán los estudios factibilidad que deberán estar alineados y articulados a los dictaminados por el PDOT - PUGS.

3.6.1.1. Agua potable y saneamiento

En el Cantón Cuenca, la dotación de los servicios de agua potable y saneamiento se encuentra principalmente a cargo de la Empresa Pública Municipal de Telecomunicaciones, Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Cuenca (ETAPA EP) que abastece a la mayor parte de las áreas urbanizadas del Cantón. Los territorios rurales que no llegan a ser atendidos por la red pública se abastecen a través de sistemas alternativos que no necesariamente aseguran la calidad del servicio pero sí el acceso al agua de consumo humano.

El PUGS plantea que las mejoras para el sistema en cuanto a calidad y cobertura de la dotación de servicios de agua y saneamiento se enmarquen en la propuesta de desarrollo y los estándares adoptados para asegurar una calidad de vida.

Sin embargo, para el caso de las áreas rurales cuyo abastecimiento en la mayor parte se realiza a través de las Juntas de agua, su dotación y mantenimiento del sistema es complejo, por razones de distancia y geografía, estos estándares se encuentran condicionados a factores económicos, sociales y culturales que requieren estudios para analizar sistemas y desarrollar tecnologías alternativas que aseguren, por lo menos, la salubridad de los servicios.

3.6.1.2. Agua Potable

De acuerdo a los datos del INEC, Cuenca se abastece de agua potable para el consumo humano principalmente de la red pública de agua administrada por ETAPA, la cual dota a casi el 90% de las viviendas del cantón. El porcentaje restante de viviendas se abastece de agua procedente de otras fuentes como pozos, ríos, vertientes o canales. La mayoría de estas fuentes es administrada por organizaciones sociales denominadas “Juntas de agua”, las cuales operan principalmente en las áreas rurales y prestan servicios de distribución de agua cruda o tratada.

Con respecto a la red pública, la cobertura del servicio a nivel del área urbana llega a más del 96% de las viviendas. A nivel de área rural, en algunos casos se puede superar el 75% de cobertura, como en las parroquias El Valle, Checa, Baños, Turi y Ricaurte, mientras que en otros casos la cobertura apenas bordea el 40% y 45%, como en las parroquias Victoria del Portete, Molleturo y Quingeo. (PDOT, 2015)

En el territorio cantonal, según la información brindada por ETAPA existen 188 sistemas de abastecimiento de agua, entre grandes y pequeños, los cuales tratan el agua para volverla apta para el consumo humano mediante un total de 30 plantas de potabilización y más de 200 plantas con sistemas de dosificación de cloro y filtración, manejadas por las Juntas de Agua

En el área urbana, los principales sistemas de distribución de agua potable que operan actualmente son cuatro: Machángara, Tomebamba, Yanuncay y Culebrillas. Estos sistemas comprenden Plantas de captación, Plantas de tratamiento de agua potable, Tanques de reserva, Estaciones de bombeo (en zonas de alta pendiente) y redes de conducción de agua cruda y agua tratada.

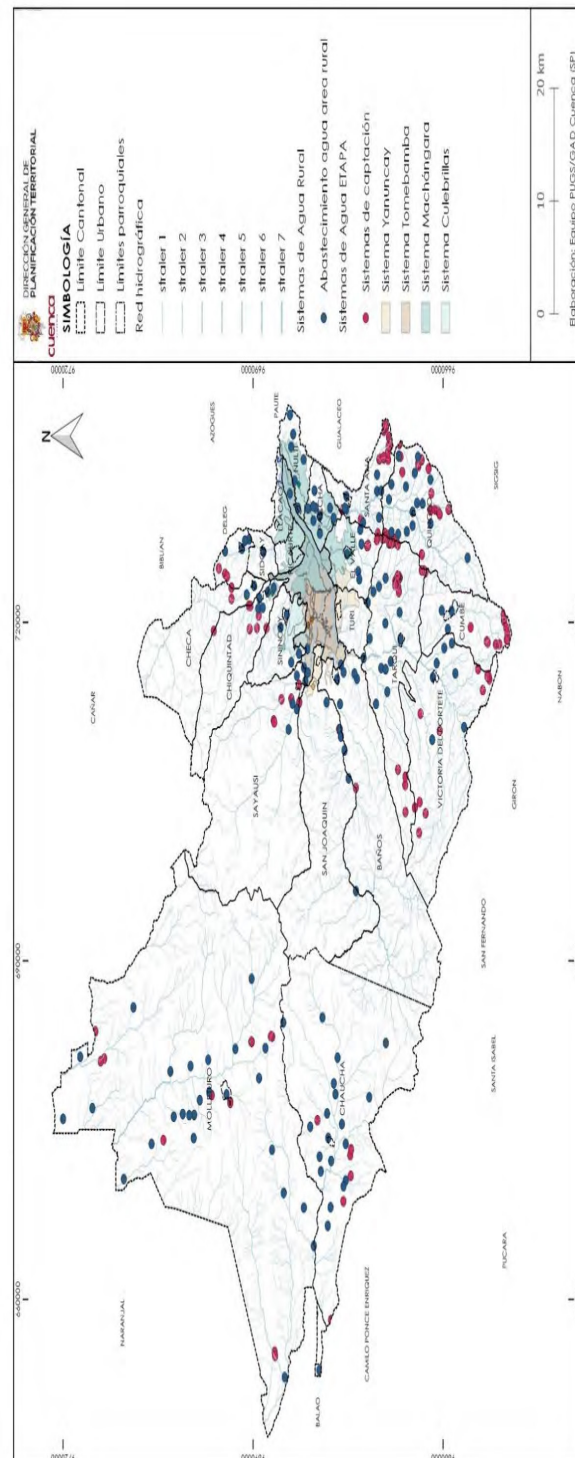
El suministro de agua potable brindado por ETAPA EP a la ciudadanía se realiza a través de varios sistemas de distribución, denominados con el nombre de la cuenca hidrográfica en la que se ubican. En el siguiente cuadro se presenta la distribución actual de los principales sistemas existentes.

Tabla 16. *Distribución actual de los principales sistemas existentes.*

SISTEMA	Área (Ha)	Número de Conexiones	Consumo de Promedio (m3/mes)
TOMEBAMBA	2755.63	31990	1473615
MACHÁNGARA	9575.14	53043	1108659
CULEBRILLAS	1573.55	6889	105357
YANUNCAY	2639.13	11395	249415
TOTAL	16543.45	103317	2937046

Fuente: GAD Municipal del Cantón Cuenca – ETAPA EP – 2018
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

Mapa 35. Distribución espacial de los Sistemas de agua para consumo humano en el territorio cantonal



Fuente: ETAPA
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

Directrices adoptadas por el PUGS

- Dotación de agua potable y alcantarillado en las áreas de densificación y expansión urbana para optimizar los recursos y satisfacer las necesidades poblacionales.
- Optimizar y utilizar las infraestructuras existentes para la densificación de la ciudad.
- Establecer lineamientos para sistemas de tratamientos de aguas residuales con la finalidad de evitar problemas de salud de la población y de contaminación del medio ambiente.

Evitar la dotación de infraestructura de agua potable y alcantarillado en zonas que se encuentren en áreas de protección o con limitantes para la edificabilidad

Para la estructuración de redes

Se requiere regular los asentamientos poblacionales en los sectores cercanos a las áreas de captación de agua, a través de reglamentos que permitan la gestión y control, ya que representan un total riesgo de contaminación.

- Los proyectos de urbanización y subdivisión en el suelo urbano, y áreas de expansión deberán sujetarse a las normas y disposiciones sobre redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y telecomunicaciones establecidas por los organismos competentes, y todas las normas de arquitectura y urbanismo.

- Deberán someterse los estudios a la aprobación previa de éstos por las entidades respectivas, ETAPA EP, Empresa Eléctrica Regional Centro Sur, o las que se determine a futuro.
- El urbanizador construirá y entregará sin costo al Municipio las redes de infraestructura.
- Se deben respetar en estricto las franjas de protección o servidumbres de líneas de alta tensión.

Planeación de proyectos afines:

Para las propuestas vinculadas con el ámbito de estudio la empresa ETAPA EP, se encuentra desarrollando los PLANES MAESTROS DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO DE CUENCA, que tiene como principal finalidad “atender la demanda de la población periurbana y rural de la ciudad de Cuenca con servicios de agua potable y saneamiento en forma eficiente y sostenible en el largo plazo, de manera que permita mejorar la salud de dicha población afectada por enfermedades que tienen como medio de transmisión el medio acuosa o hídrico”.

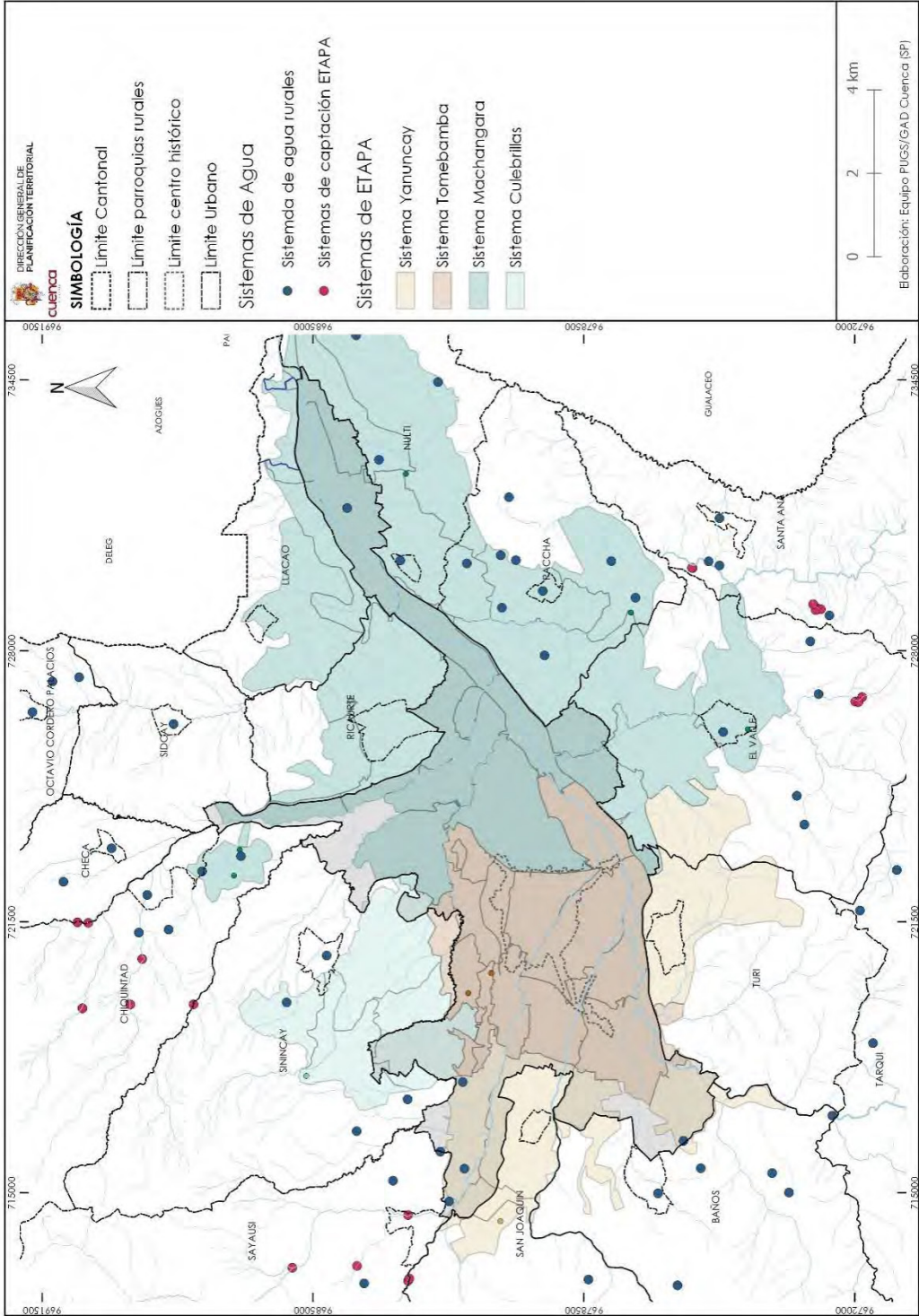
En el desarrollo del mencionado proyecto, la empresa ETAPA EP ha diferenciado seis zonas de servicio, considerando sus características topográficas, desarrollo demográfico y socio cultural, que reciben el nombre de la fuente de abastecimiento de la cual se servirá

- Zona de Servicio Tomebamba - Machángara
- Zona de Servicio Machángara Sur
- Zona de Servicio Yanuncay
- Zona de Servicio Machángara Norte

- Zona de Servicio Culebrillas
 - Zona de Servicio Sinincay
- La propuesta tiene como metas principales la dotación de servicios de agua potable y alcantarillado, las cuales se detallan a continuación:
- Servicio de agua potable, en:
 - Área urbana 98 %
 - Cabeceras parroquiales y zona rural junto a vías 95 %
 - Área rural dispersa 70 %
 - Servicio de recolección y depuración de aguas residuales, en:
 - Área urbana 85 %
 - Área rural 60 %

Para la implementación del proyecto a corto, mediano y largo plazo se destacan las siguientes características y fases de trabajo:

Mapa 36. Distribución espacial de los Sistemas de agua para consumo humano en el territorio cantonal



Fuente: ETAPA
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

Planes Maestros de Agua Potable y Alcantarillado Comprende el conjunto de obras que permitirán ampliar y mantener la cobertura de los servicios de agua potable y saneamiento dentro del área de influencia del proyecto para alcanzar los niveles de servicio propuestos.	• Sistema Yanuncay • Zona de Servicio Machángara Norte • Sistema Culebrillas
Plan Maestro 2007 – 2030 FASE II Para la ejecución de esta fase se plantean dos etapas de implantación de las obras previstas:	Alcantarillado y Depuración de Aguas Residuales: • Ampliación y Refuerzo del Alcantarillado Existente y Construcción de nuevas redes Aguas residuales • Reforzamiento de interceptores existentes y la construcción de otros para atender zonas sin servicio (interceptores IX, XII-A tramo 1, XII-2, XII-3, XVI, XVIII, XIX y XX), en una longitud cercana a 40 km; • La optimización de la planta de tratamiento de aguas residuales de Ucubamba y el tratamiento de sus lodos; • La construcción de un sistema para disposición final de los lodos; • La ampliación de redes de recolección en 67 km; • Obras de rehabilitación del sistema; y • La canalización de la quebrada El Salado. El área de influencia fijada para los Estudios de los Planes Maestros de Agua Potable y Saneamiento II Fase es aproximadamente 24.000 Ha y comprende las siguientes zonas:
Etapas: • Etapas 1: 2007-2010 En esta etapa se incluyeron las obras para una demanda de la población hasta el año 2020, las mismas que se construirán antes del año 2010. Se disponen de los diseños a nivel ejecutivo de toda la infraestructura incluida en esta etapa. • Etapas 2: 2020-2030 Estas obras se construirán antes del año 2020 para atender la demanda de la población hasta el año 2030. Se disponen de los diseños a nivel conceptual, los mismos que deberán ser ajustados previa su ejecución en función de las condiciones de desarrollo urbano de las zonas de servicio. Para el cumplimiento de los objetivos planteados se prevé la construcción de las siguientes obras de agua potable, alcantarillado y depuración de aguas residuales:	Aguas Residuales: • Zona de servicio Tomebamba - Machángara • Zona de servicio Machángara Sur

- Área urbana de la ciudad de Cuenca, según ordenanza de 1998.
- Áreas de crecimiento especial, que corresponden a las zonas de expansión urbana, que acogerá una parte del incremento poblacional urbano.
- Área periférica dentro de la cual se incluyen centros parroquiales, población rural semi-agrupada (caseríos) y población dispersa.

La población total beneficiada al final del periodo de diseño (hasta el 2030) es de 700.000 habitantes.

Plan Maestro 2030 – 2050 FASE III

En proyección al año 2050 para cubrir las necesidades de la población para ese año horizonte, por parte de ETAPA EP, se ha previsto realizar un proyecto que cubra los requerimientos y necesidades de servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento para la población asentada en la zona urbana consolidada del cantón Cuenca, zona periurbana o en expansión urbana, y sus parroquias rurales hacia el 2050 con una población de 1

El estudio considera un diagnóstico de cada uno de los componentes que constituyen los diversos sistemas de agua potable, alcantarillado y saneamiento que gestiona ETAPA. Este diagnóstico permitirá el conocimiento de la situación de cada proyecto o sistema y prever acciones correctivas menores y emergentes a fin de incrementar la vida útil del sistema analizado y cumplir con las expectativas de la población actual; es decir una primera etapa que consistirá en la formulación de un Plan Emergente, cuya aplicación permita recuperar y garantizar niveles

idóneos de servicio en el corto plazo y crear un tiempo que posibilite la intervención con las obras definitivas. (ETAPA EP, 2018)

Realizado el diagnóstico, definidas las obras y/o acciones administrativas que posibiliten la búsqueda de recursos para la ejecución del Plan Emergente, se deberá proceder con la formulación de las bases conceptuales para la formulación del Plan Maestro de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento III para el cantón Cuenca

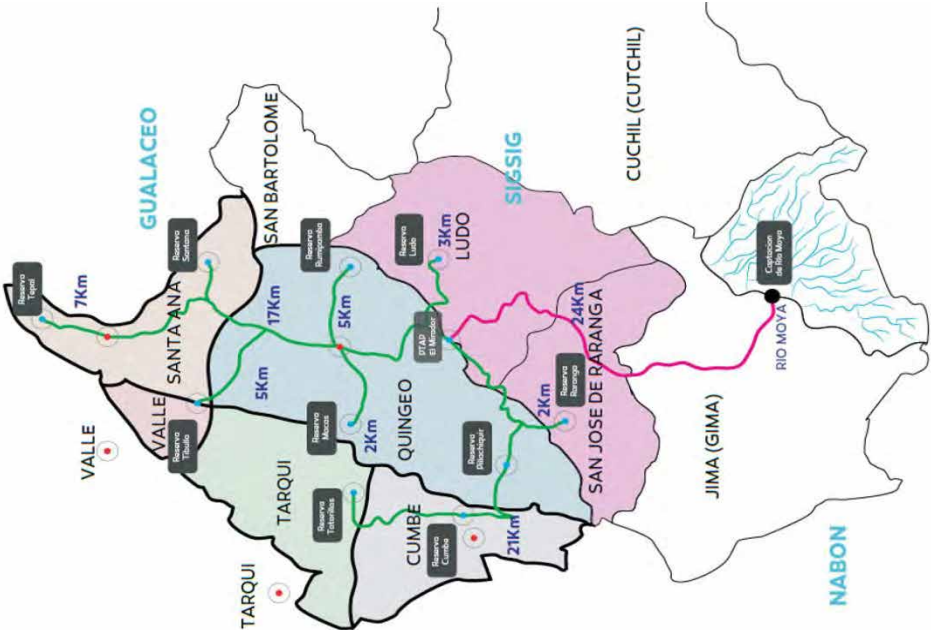
En esta etapa del proyecto, ya se han cumplido las siguientes acciones según datos de la empresa ETAPA en la evaluación al final del año 2018:

Primera Etapa:

- Componente 1: Estudios básicos: 100% de cumplimiento
- Componente 2: Diagnóstico/ Plan Emergente: 100% de cumplimiento
- Subproyectos BID: 88.6% de cumplimiento

Figura 11. Áreas de captación para el tratamiento de agua para consumo humano en el territorio cantonal

El estudio que ha realizado ETAPA a la fecha señala los siguientes parámetros para la dotación de agua potable:



Fuente: ETAPA
Elaboración: ETAPA

Tabla 17. Dotaciones Planes Maestros III

Año	Residencial	Comercial	Industrial	Especial	Total Tasa Consumo	Pérdida	Dotación
	I/hab.-d	I/hab.-d	I/hab.-d	I/hab.-d	I/hab.-d	(%)	I/hab.-d
2015	182	17	4	12	215	20	269
2020	178	17	4	12	210	20	263
2025	173	16	4	11	205	19	253
2030	169	16	4	11	199	19	247
2035	165	15	4	11	195	19	241
2040	161	15	4	11	190	18	232
2045	157	15	3	10	185	18	226
2050	153	14	3	10	180	18	220

Fuente: ETAPA

PROYECCIÓN DE LA DEMANDA

Una vez analizados toda la información previa, se propone la utilización de los parámetros incluidos en la siguiente tabla para la proyección de la demanda futura en los sistemas y sectores de abastecimiento del cantón Cuenca del presente estudio.

Tabla 18. Parámetros a ser utilizados para la Proyección de la Demanda

Parámetro	2015	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
Dotación neta (l/hab·d)	215	210	205	199	195	190	185	180
Dotación bruta (l/hab·d)	269	263	253	247	241	232	226	220
Pérdidas (%)	20	20	19	19	19	18	18	18
Cobertura servicio (%)	99	99	99	99	99	99	99	99

Fuente: ETAPA

En las siguientes tablas se muestran las proyecciones de demanda media y máxima diaria en el cantón Cuenca por sistema y sector de agua potable.

Tabla 19. Proyección de la Demanda Media Diaria de los Sectores del Sistema Yanuncay

SECTORES	DEMANDA MEDIA DIARIA (l/s)							
	2018	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
HUIZHIL	19.15	20.35	24.08	28.38	33.37	38.12	43.58	49.28
ICTOCRUZ	20.47	21.35	24.18	27.45	31.31	34.85	39.01	43.33
NARANCAY ALTO	33.48	34.96	39.44	44.26	49.61	54.10	59.21	64.27
PINCHISANA	0.57	0.61	0.76	0.94	1.15	1.35	1.62	1.88
SAN JOAQUIN ALTO	2.13	2.25	2.62	3.06	3.59	4.11	4.72	5.38
SAN JOAQUIN BAJO	35.42	37.73	44.92	53.30	63.13	72.60	83.56	95.15
SAN MIGUEL DE PUTUSHI	38.64	40.17	45.27	51.34	58.69	65.81	74.55	84.23
TOTAL YANUNCAY	149.86	157.41	181.26	208.72	240.86	270.94	306.24	343.51

Tabla 20. Proyección de la Demanda Máxima Diaria de los Sectores del Sistema Yanuncay

SECTORES	DEMANDA MÁXIMA DIARIA (l/s)							
	2018	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
HUIZHIL	24.90	26.46	31.30	36.89	43.39	49.56	56.66	64.06
ICTOCRUZ	26.62	27.75	31.43	35.68	40.70	45.31	50.71	56.33
NARANCAY ALTO	43.52	45.44	51.27	57.54	64.49	70.33	76.97	83.55
PINCHISANA	0.74	0.79	0.99	1.22	1.50	1.76	2.10	2.44
SAN JOAQUIN ALTO	2.77	2.93	3.40	3.98	4.67	5.34	6.13	7.00
SAN JOAQUIN BAJO	46.05	49.04	58.40	69.30	82.07	94.38	108.63	123.70
SAN MIGUEL DE PUTUSHI	50.23	52.22	58.86	66.74	76.30	85.55	96.91	109.50
TOTAL YANUNCAY	194.82	204.64	235.64	271.34	313.12	352.22	398.11	446.57

Fuente: ETAPA

Tabla 21. Proyección de la Demanda Media Diaria de los Sectores del Sistema Culebrillas

SECTORES	DEMANDA MEDIA DIARIA (l/s)							
	2018	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
PAN DE AZUCAR	9.26	9.59	10.79	12.27	14.07	15.81	17.89	20.11
PUMAYUNGA	0.69	0.73	0.85	0.99	1.17	1.34	1.55	1.77
RACAR	8.18	8.36	9.01	9.77	10.69	11.48	12.44	13.46
SIGCHOCOCHA	0.83	0.87	1.02	1.21	1.44	1.66	1.97	2.25
TRINIDAD	17.51	18.00	19.72	21.76	24.22	26.47	29.22	32.22
TOTAL CULEBRILLAS	36.47	37.54	41.39	46.00	51.59	56.76	63.07	69.81

Fuente: ETAPA

Tabla 22. Proyección de la Demanda Máxima Diaria de los Sectores del Sistema Culebrillas

SECTORES	DEMANDA MÁXIMA DIARIA (l/s)						
	2018	2020	2025	2030	2035	2040	2050
PAN DE AZUCAR	12.03	12.46	14.03	15.95	18.30	20.55	23.26
PUMAYUNGA	0.90	0.95	1.10	1.29	1.52	1.74	2.01
RACAR	10.64	10.87	11.71	12.71	13.90	14.93	16.18
SIGCHOCOCHA	1.08	1.13	1.33	1.57	1.87	2.16	2.56
TRINIDAD	22.76	23.40	25.64	28.29	31.49	34.41	37.99
TOTAL CULEBRILLAS	47.41	48.81	53.80	59.80	67.07	73.79	82.00

Fuente: ETAPA

Tabla 23. Proyección de la Demanda Media Diaria de los Sectores del Sistema Machángara

SECTORES	DEMANDA MEDIA DIARIA (l/s)						
	2018	2020	2025	2030	2035	2040	2050
CALDERON	10.81	11.19	12.37	13.62	14.98	16.06	17.30
CASTILLA CRUZ	18.82	19.57	22.11	25.04	28.46	31.60	35.26
CHALLUABAMBA	6.87	6.98	7.41	7.86	8.38	8.75	9.19
COCHAS	3.24	3.32	3.68	4.04	4.53	4.91	5.48
EL CENSO	15.38	16.01	18.08	20.47	23.28	25.84	28.83
EL PLATEADO	4.14	4.11	4.16	4.22	4.32	4.34	4.42

HUAJIBAMBA	12.92	13.30	14.49	15.75	17.13	18.20	19.40	20.57
LLACAO	8.40	8.42	8.61	8.78	8.97	8.95	8.97	8.93
MIGUEL DIAZ	1.15	1.16	1.18	1.21	1.23	1.23	1.23	1.22
MILCHICHIG	44.15	45.64	50.35	55.34	60.88	65.25	70.25	75.12
MIRAFLORES	177.62	179.74	189.02	199.59	212.20	220.98	232.12	242.98
NULTI CENTRO	12.95	13.18	14.05	15.01	16.11	16.92	17.91	18.87
OCHOA LEON	3.82	3.96	4.41	4.92	5.48	5.96	6.50	7.04
PACCHA	7.10	7.29	7.96	8.75	9.68	10.50	11.47	12.48
RAYOLOMA	16.53	17.06	18.79	20.76	23.06	25.06	27.40	29.80
RICAU RTE ALTO	9.53	10.05	11.68	13.55	15.74	17.80	20.18	22.66
RICAU RTE BAJO	73.29	76.97	88.56	101.76	117.02	131.03	147.19	163.93
SAN FRANCISCO DE TIXAN	3.04	3.29	3.67	4.28	5.03	5.77	6.63	7.56
SANTA TERESITA	10.64	11.09	11.58	12.36	13.22	13.81	14.51	15.16
TOTORACocha	37.58	39.31	41.17	43.86	46.64	48.23	50.03	51.41
TRIGALES	50.57	53.84	57.87	63.77	70.31	75.56	81.54	87.38
TOTAL MACHÁNGARA	528.56	545.48	591.19	644.94	706.67	756.74	815.81	874.67

Fuente: ETAPA

Tabla 24. *Proyección de la Demanda Máxima Diaria de los Sectores del Sistema Machángara*

SECTORES	DEMANDA MÁXIMA DIARIA (l/s)						
	2018	2020	2025	2030	2035	2040	2050
CALDERON	14.05	14.55	16.08	17.70	19.48	20.88	24.03
CASTILLA CRUZ	24.46	25.44	28.74	32.55	36.99	41.08	50.79
CHALLUABAMBA	8.93	9.07	9.63	10.22	10.90	11.37	12.50
COCHAS	4.21	4.32	4.78	5.25	5.89	6.38	7.76
EL CENSO	20.00	20.81	23.50	26.61	30.26	33.60	41.53
EL PLATEADO	5.38	5.35	5.41	5.48	5.62	5.65	5.84
HUAJIBAMBA	16.80	17.29	18.84	20.48	22.27	23.65	26.74
LLACAO	10.92	10.95	11.19	11.41	11.67	11.63	11.61
MIGUEL DIAZ	1.50	1.50	1.53	1.57	1.60	1.60	1.59
MILCHICHIG	57.39	59.34	65.46	71.94	79.14	84.82	97.66
MIRAFLORES	230.91	233.66	245.73	259.47	275.86	287.27	315.87
NULTI CENTRO	16.84	17.14	18.26	19.51	20.94	22.00	24.53
OCHOA LEON	4.96	5.15	5.74	6.40	7.13	7.74	9.16
PACCHA	9.23	9.47	10.35	11.37	12.59	13.65	16.23
RAYOLOMA	21.49	22.17	24.42	26.98	29.98	32.58	38.74
RICAUARTE ALTO	12.39	13.07	15.18	17.62	20.47	23.14	29.45

SECTORES	DEMANDA MÁXIMA DIARIA (l/s)						
	2018	2020	2025	2030	2035	2040	2050
RICAURTE BAJO	95.28	100.06	115.12	132.29	152.13	170.34	213.10
SAN FRANCISCO DE TIXAN	3.95	4.28	4.78	5.57	6.54	7.50	9.83
SANTA TERESITA	13.84	14.41	15.06	16.07	17.19	17.95	19.71
TOTORACocha	48.86	51.10	53.53	57.02	60.63	62.71	66.83
TRIGALES	65.74	69.99	75.23	82.90	91.40	98.22	113.59
TOTAL MACHÁNGARA	687.13	709.12	768.54	838.42	918.67	983.76	1137.08

Fuente: ETAPA

Tabla 25. Proyección de la Demanda Media Diaria de los Sectores del Sistema Tomebamba

SECTORES	DEMANDA MEDIA DIARIA (l/s)						
	2018	2020	2025	2030	2035	2040	2050
CEBOLLAR 2 CENTRO	82.33	84.83	92.82	101.29	110.66	117.89	134.17
CEBOLLAR 2 NORTE	50.85	52.78	59.22	66.70	75.64	84.06	105.51
CEBOLLAR 2 SUR	56.91	59.21	66.22	73.63	81.72	88.27	102.79
CEBOLLAR RED ALTA	47.11	48.02	52.02	56.12	61.67	65.81	77.87
CRISTO REY	83.14	81.69	80.47	80.52	82.06	82.85	88.42
CRISTO REY 1	32.27	32.87	35.20	37.92	41.17	43.83	50.55

CRUZ VERDE 1	8.58	8.69	9.16	9.72	10.40	10.91	11.57	12.23
CRUZ VERDE 2	79.62	79.85	82.22	85.21	89.09	91.39	94.75	98.05
MUTUALISTA 1	40.37	41.21	44.29	47.91	52.26	55.94	60.49	65.27
MUTUALISTA 2	13.71	14.25	16.04	18.18	20.77	23.29	26.37	29.80
SAN PEDRO_TOM	30.60	31.45	34.46	38.03	42.34	46.26	51.09	56.29
TURI	64.41	64.91	67.31	69.73	72.39	73.31	74.63	75.42
TOTAL TOMEBAMBA	589.89	599.76	639.44	684.96	740.15	783.81	839.88	896.36

Fuente: ETAPA

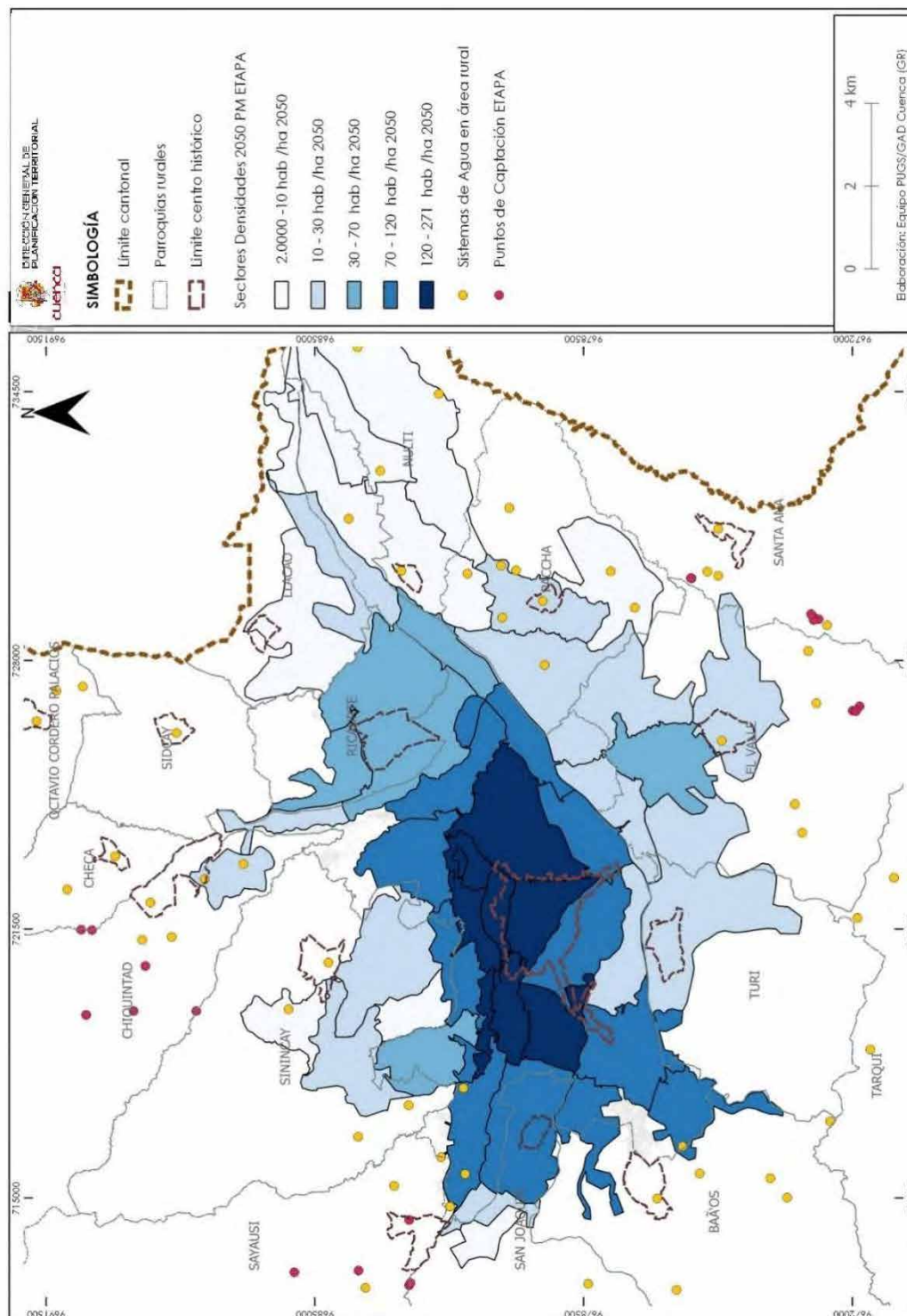
Tabla 26. Proyección de la Demanda Máxima Diaria de los Sectores del Sistema Tomebamba

SECTORES	DEMANDA MÁXIMA DIARIA (l/s)							
	2018	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
CEBOLLAR 2 CENTRO	107.03	110.28	120.67	131.68	143.85	153.26	164.07	174.42
CEBOLLAR 2 NORTE	66.10	68.62	76.99	86.71	98.33	109.28	122.60	137.16
CEBOLLAR 2 SUR	73.98	76.97	86.09	95.72	106.24	114.75	124.34	133.62
CEBOLLAR RED ALTA	61.24	62.42	67.63	72.96	80.17	85.55	94.12	101.23
CRISTO REY	108.09	106.20	104.61	104.68	106.67	107.71	110.90	114.95
CRISTO REY 1	41.95	42.74	45.76	49.30	53.52	56.98	61.26	65.72
CRUZ VERDE 1	11.16	11.29	11.91	12.64	13.51	14.19	15.04	15.89

SECTORES	DEMANDA MÁXIMA DIARIA (l/s)							
	2018	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
CRUZ VERDE 2	103.51	103.80	106.89	110.77	115.81	118.81	123.17	127.47
MUTUALISTA 1	52.48	53.57	57.57	62.28	67.94	72.72	78.63	84.85
MUTUALISTA 2	17.82	18.52	20.86	23.63	27.00	30.28	34.28	38.74
SAN PEDRO_TOM	39.79	40.89	44.80	49.44	55.04	60.14	66.42	73.17
TURI	83.73	84.39	87.50	90.65	94.11	95.30	97.01	98.04
TOTAL TOMEABAMBA	766.86	779.69	831.27	890.45	962.19	1018.96	1091.84	1165.27

Fuente: ETAPA

Mapa 37. Distribución de densidades por sectores planes maestros al año 2050



Fuente: ETAPA
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

3.6.1.3. Sistemas de Agua Comunitarios

En el área rural se han constituido Juntas de Agua, que tiene como objetivo la distribución de agua para consumo de agua, las mismas que son asociaciones sin fines de lucro que son operados y mantenidos por la comunidad.

Dentro de estos sistemas de operación se puede destacar el “Sistema de Agua del Proyecto Nero”, como el más grande y que abastece a un número de 30000 usuarios aproximadamente, y que, por el incremento de usuarios, de manera especial, en los períodos secos, debido a la disminución de los caudales en las captaciones, ha presentado dificultades para su funcionamiento.

En este sistema comunitario, ETAPA, tuvo participación en la construcción, operación y mantenimiento del sistema hasta el año 1996, momento en el cual, la operación y el mantenimiento de la red de distribución pasó a manos de la comunidad. Luego, en el año 2001, la comunidad se hace también cargo de la planta de tratamiento. Desde entonces, ETAPA, da un asesoramiento esporádico al proyecto.

La comunidad, para la administración, operación, mantenimiento y gestión del servicio de agua ha formado una organización denominada Sistema Comunitario Autónomo de Agua Potable “Proyecto Nero”.

El sistema de agua potable Nero se encuentra ubicado en la parte centro este del cantón Cuenca, a una altura entre los 3050 y 2500 metros sobre el nivel del mar (rango de niveles entre la planta de tratamiento y las redes de distribución), cubriendo a una fracción de las siguientes parroquias urbanas de Cuenca:

Yanuncay, Huayna Cápac y Monay, y además a parte de las siguientes parroquias rurales de Cuenca: Baños, Turi, El Valle, Paccha y una pequeña área de Tarqui.

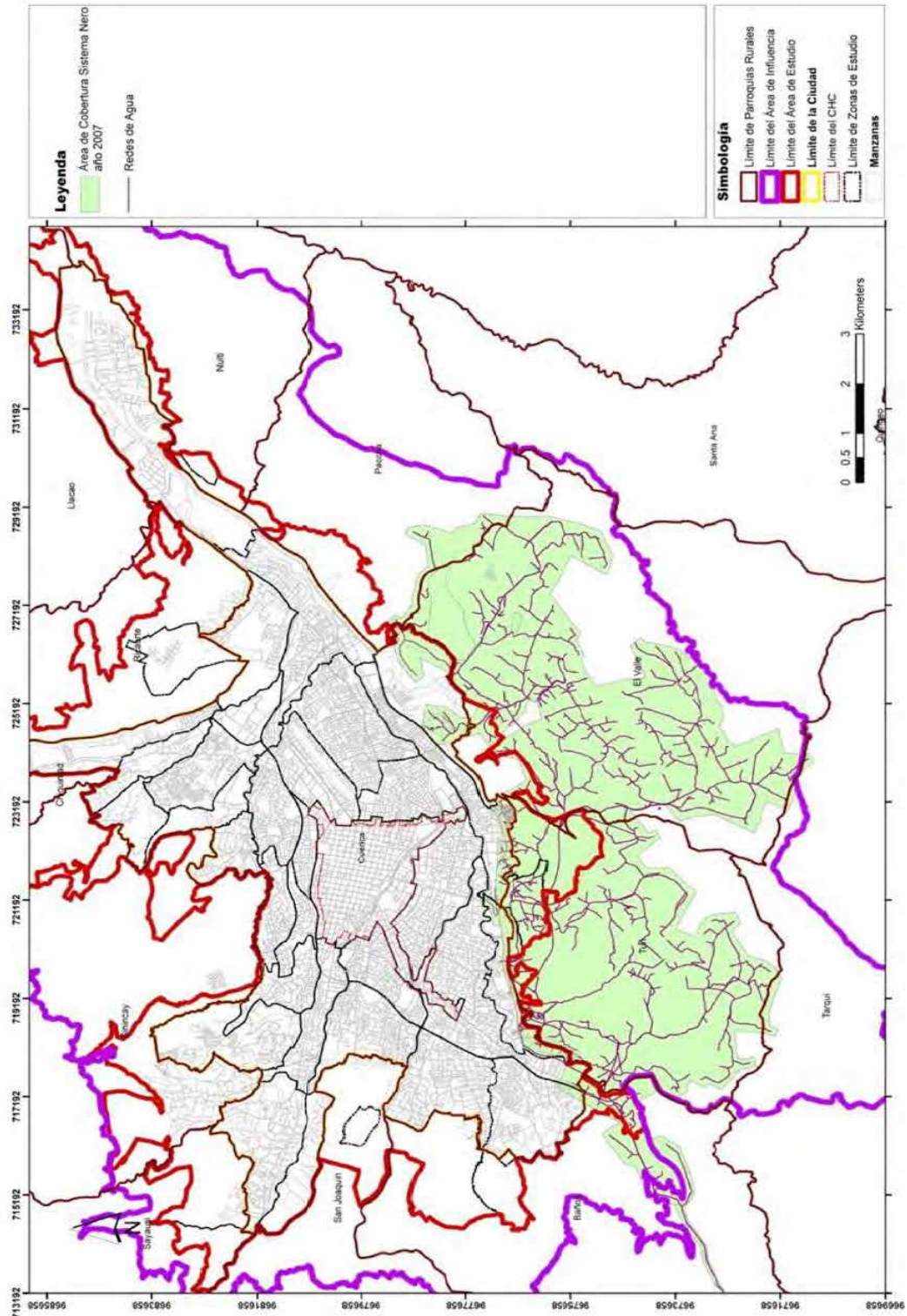
El área del proyecto, hasta el año 2007 tenía una extensión total de unas 5000 ha, limitándose al norte por la autopista Cuenca- Azogues, al sur por las comunidades: Tres Claveles, Santa Anita, Gualalacay, Poloma y San Pedro de Baguanchi; al este por las comunidades: Rayoloma y Baguanchi Cedillo y al oeste por la Panamericana Sur y el camino de acceso a la población de Nero.

Otra forma de definir aproximadamente al área servida por el sistema Nero en ese año sería: al norte por la autopista Cuenca- Azogues, al sur por la coordenada 9°67'1.500 N; al este, por la 729.000 E y al oeste por la 714.000 E. Ver Plano N°38 Área de Cobertura del Proyecto Nero.

Dentro del área se incluían a 46 comunidades, las mismas que fueron legítimamente reconocidas por el Consejo Nacional de Recursos Hídricos.

A partir del año 2006 al 2007, ETAPA realiza un diagnóstico sobre el Proyecto Nero, en el cual el consultor determina dos alternativas para mejorar el servicio del proyecto Nero que en esta época presentaba problemas de dotación de agua, la primera alternativa era el construir un proyecto adicional de unas 2,6 veces más grande que el proyecto Nero, y la segunda era la de disminuir el área actual de servicio del sistema Nero, hasta un límite en el que pueda ser abastecida de manera adecuada por los 60 l/s que genera este sistema, y que el área restante sea atendida por otros proyectos que ETAPA tiene planificado.

Mapa 38. Área de Cobertura del Proyecto Nero



Áreas y Población servida del Proyecto Nero

Dentro de los límites del sistema Nero del año 2007, se realizó un análisis de las áreas y las poblaciones servidas por los diferentes años dentro del período de diseño fijado hasta el año 2030, siendo estos los que se indican en el cuadro siguiente.

Tabla 27. Áreas y Poblaciones servidas dentro de los límites del Proyecto Nero

Áreas y poblaciones servidas dentro de los límites del Proyecto Nero							
Zonificación	Área (ha)	Población (hab.)					
		2007	2010	2015	2020	2025	2030
Centros							
Parroquiales	6.06	112	123	142	164	191	221
Zona							
Urbana							
Consolidada	74.1	1242	1413	1653	1894	2136	2367
Zonas							
Especiales	747.07	7873	9612	13028	17502	22684	28556
Zonas							
Rurales	1862.09	9551	9950	10631	11339	12063	12798
Zonas							
Rurales 1	2272.42	4952	5462	6146	6902	7728	8610
Total	4961.74	23730	26560	31600	37801	44802	52552

Fuente: ETAPA 2007 / Planos "Diagnóstico Servicios de Agua Potable Nero y Factibilidad de Mejoramiento y Ampliación para atender la demanda hasta el año 2030". Ing. Mario León

Elaboración: ETAPA 2007 / I. Municipalidad de Cuenca – POU 2013

En el Mapa N°39, se observa las zonas a las que el proyecto Nero sirve.

Oferta y Demanda

El sistema de agua potable del sistema Nero fue diseñado para un caudal de 60 l/s, en concordancia con un igual caudal que se tiene adjudicado para el proyecto por el Consejo Nacional de Recursos Hídricos. No obstante, de la adjudicación, en tiempos de sequía, el estudio hidrológico indicó que en las fuentes se dispone de tan sólo 28 l/s, lo que ha motivado a que los funcionarios del Sistema Comunitario emprendan en un estudio preliminar para el diseño de un embalse o, como alternativa, la adjudicación de un caudal adicional igual a unos 30 l/s.

Considerando que, con cualquiera de las alternativas, se podrá tener un caudal permanente de 60 l/s, entonces esta sería la oferta del sistema en relación a la demanda, para el año 2007, con una dotación general de 150 l/(hab. x día), se necesita de un caudal en la captación de 58,92 l/s, es decir que, con las mejoras en la captación se puede cubrir este requerimiento.

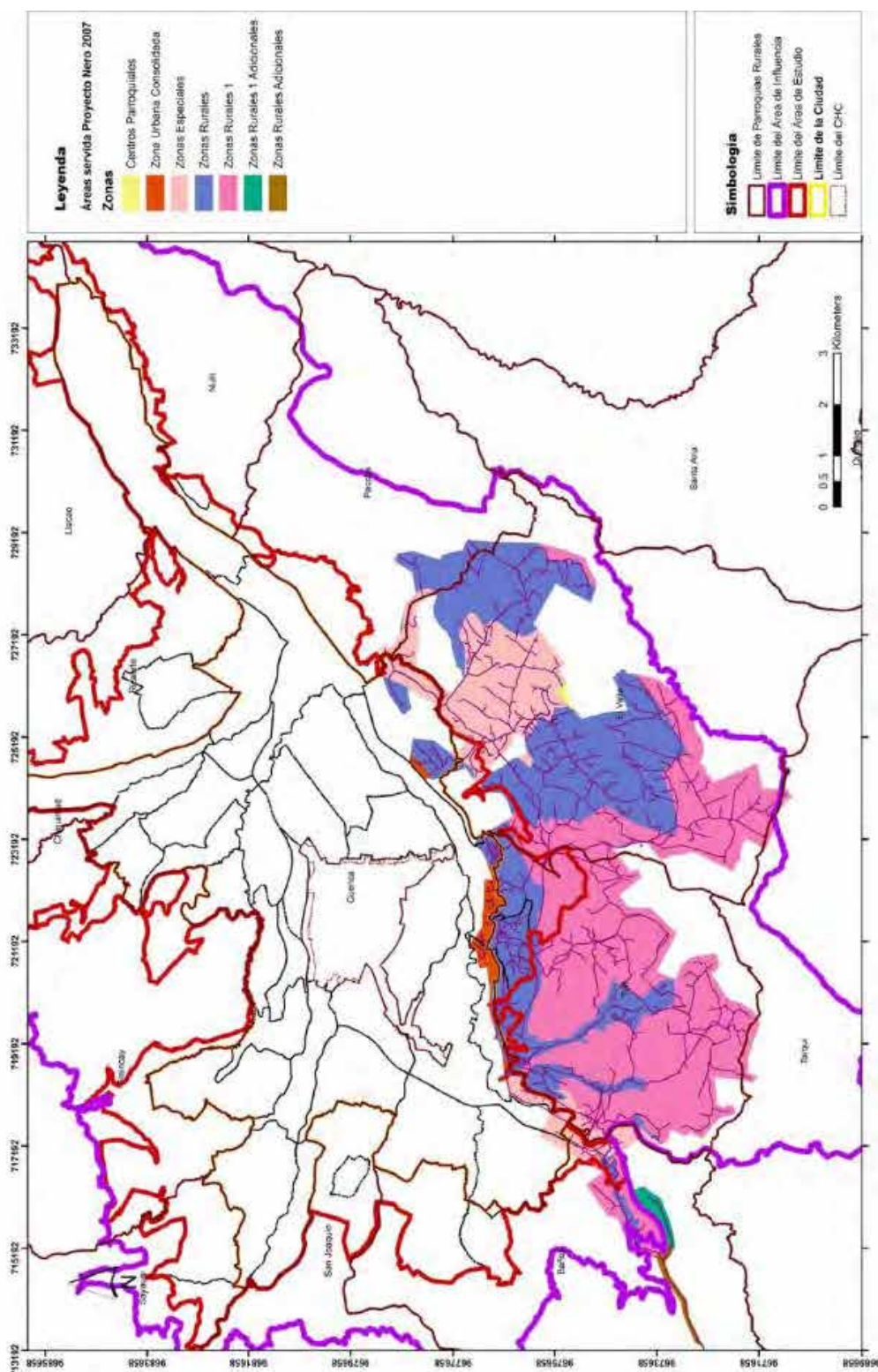
Ahora, para el año 2030, manteniendo una dotación general de 150 l/(hab. x día), el caudal que se requiere que sea captado es igual a 130,47 l/s y, si se consideran las dotaciones propuestas en el Plan Maestro II Etapa, este caudal resulta igual a 217,66 l/s.

Reducción del Área del Proyecto Nero

El proyecto Nero de acuerdo al "Diagnóstico Servicios de Agua Potable Nero y Factibilidad de Mejoramiento y Ampliación para atender la demanda hasta el año 2030", con las mejoras planteadas por etapa daría un caudal de 60 l/s, requiriendo para el año 2030 un caudal de 217,66 l/s, por lo cual se propuso que se construya un sistema de agua 2.6 veces más grande que el existente, o se disminuya el área de cobertura, dejando que las áreas restantes sean atendidas por ETAPA.

Es así que a finales del año 2010 se inició con la reducción del área de cobertura del sistema de agua de Nero, pasando las áreas que quedan fuera de su cobertura, a formar parte del sistema de Yanuncay y del Machángara Sur.

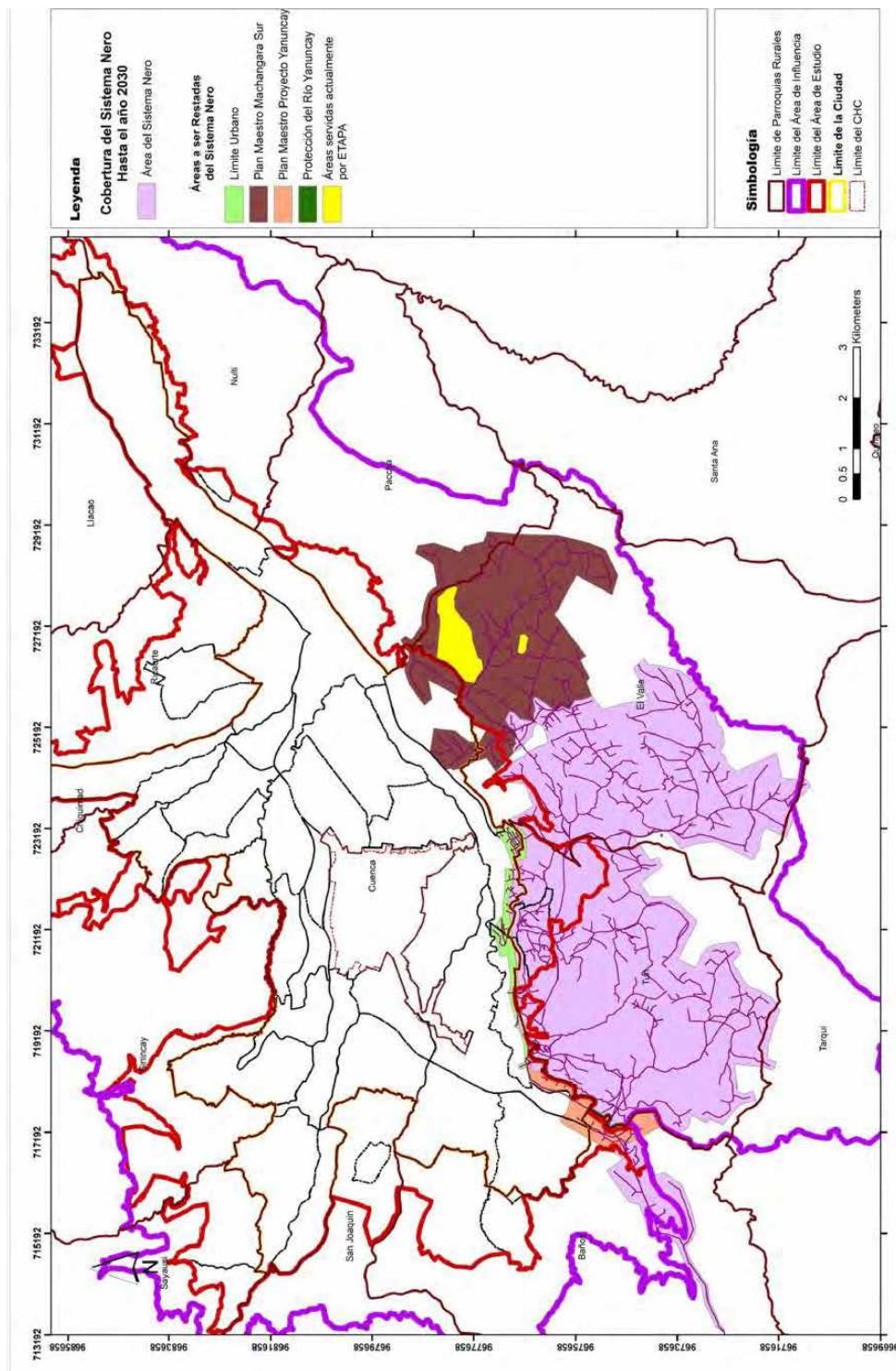
Mapa 39. Zonas de Cobertura del Proyecto Nero en el año 2007



Fuente: ETAPA / Planos "Diagnóstico Servicios de Agua Potable Nero y Factibilidad de Mejoramiento y Ampliación para atender la demanda hasta el año 2030". Ing. Mario León

Elaboración: ETAPA / I. Municipalidad de Cuenca – POUIC

Mapa 40. Disminución de Cobertura del Proyecto Nero hasta el año 2030



Fuente: ETAPA / Planos "Diagnóstico Servicios de Agua Potable Nero y Factibilidad de Mejoramiento y Ampliación para atender la demanda hasta el año 2030". Ing. Mario León
Elaboración: ETAPA 2007 / I. Municipalidad de Cuenca – POU

La nueva área para el sistema Nero quedaría en unas 3640,25 ha, luego de restar las áreas que serían cubiertas por ETAPA y los proyectos planificados por esta empresa Municipal., sobre la cual se tendría un caudal de 60 l/s permanente, pudiendo está área receptor una población máxima de 24165 hab., o ser de 6,6 hab./ha.

Este sistema ha trabajado conjuntamente con ETAPA y para el 2021, se ha firmado un convenio interinstitucional para la asistencia técnica para este sistema con lo cual se actualizará el catastro de beneficiarios y la delimitación técnica del área de servicio, se incluye también las directrices para la conservación y protección de las zonas de recarga hídrica donde se encuentren las captaciones del proyecto Nero.

3.6.1.4. Saneamiento

El saneamiento del Cantón se encuentra administrado principalmente por ETAPA y se lleva a cabo a través de sistemas de tratamiento de aguas residuales diferenciados y distribuidos en el territorio de acuerdo con el tamaño de los asentamientos humanos, la concentración de la población y al caudal de aguas residuales producidas.

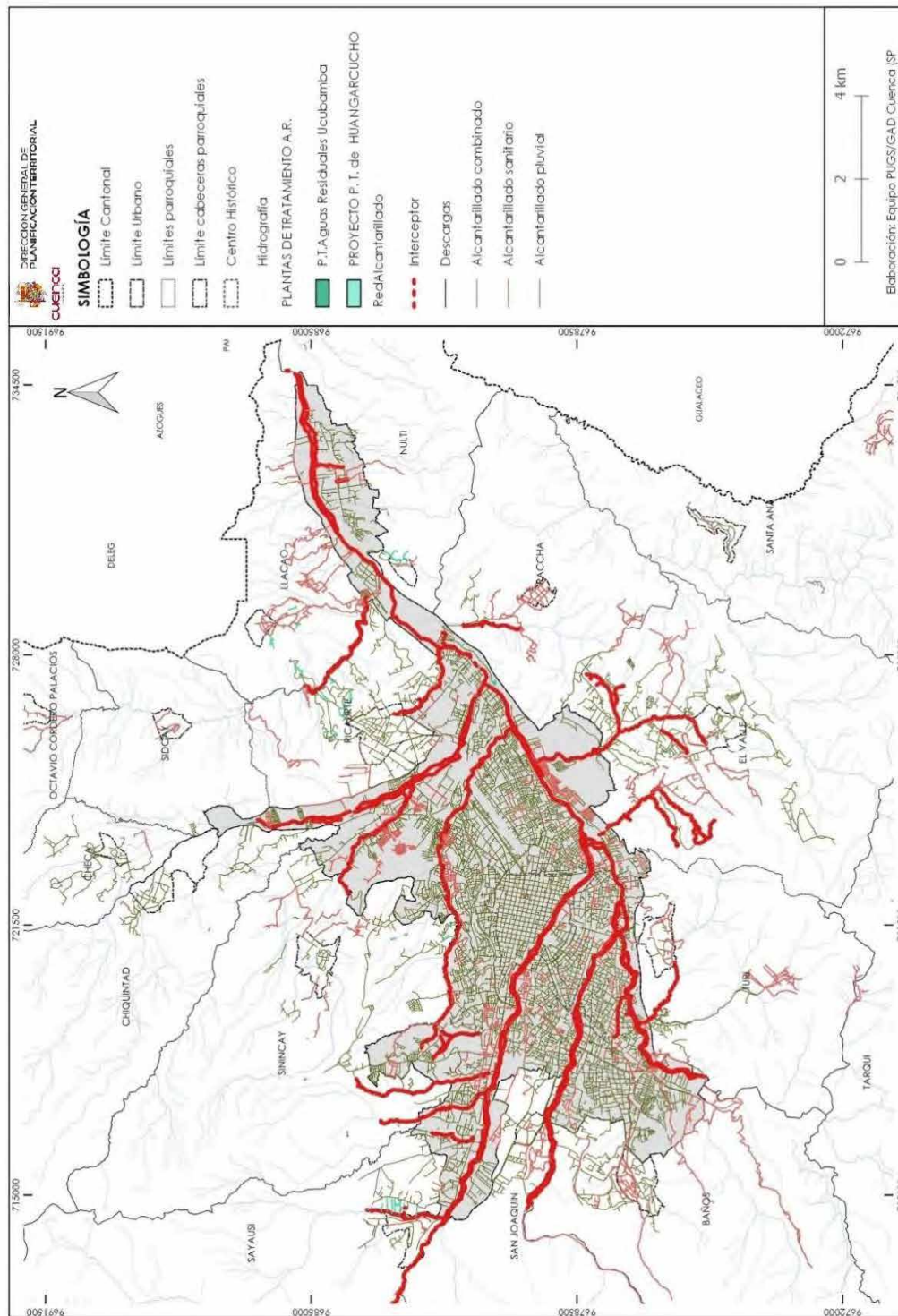
Los sistemas de tratamiento de aguas residuales están conformados por el sistema de alcantarillado, que recolecta y conduce las aguas servidas y de lluvias, y las Plantas de tratamiento, que eliminan de las aguas servidas los elementos contaminantes que generan riesgos a la salud y al medio ambiente.

El sistema de alcantarillado del cantón actualmente abarca una extensión de 1.300 km de redes de alcantarillas más 80 km de redes de

interceptores. Similar al caso del servicio de dotación de agua potable, el servicio de alcantarillado presenta mayores porcentajes de cobertura en el área urbana en relación al área rural. Hasta el 2014, la ciudad de Cuenca contaba con una cobertura del 94%, mientras que las áreas rurales alcanzaban en promedio una cobertura del 60% (PDOT, 2015).

Las plantas de tratamiento de agua residual que operan en el cantón ascienden a 32 y sirven al territorio a pequeña y gran escala. La principal es la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales de Ucubamba, que trata el 95% de aguas residuales producidas por la ciudad de Cuenca.

Mapa 41. Cobertura de Redes de alcantarillado



Fuente: ETAPA, 2019
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Hábitat

3.6.1.5. Energía eléctrica

El servicio de energía eléctrica y alumbrado público se encuentran a cargo de la Empresa Eléctrica Regional Centro Sur (EERCS). La cobertura promedio cantonal de la red de servicio eléctrico público es del 98,43%. La más alta corresponde a las áreas urbanas, con el 99,64%, mientras que las más bajas corresponden a las parroquias del Chaucha (82,79%) y Molleturo (84,89%). Además, existen sistemas alternativos, como paneles solares, generadores de luz, entre otros, cuyos porcentajes de uso no son muy significativos por ser menores al 1%. (INEC, 2010)

Las redes de distribución domiciliaria y alumbrado público se realizan a través de cables de baja tensión monofásica y sistemas trifásicos, con sus respectivos transformadores de distribución. La red de alta tensión del cantón cruza de Noreste a Sureste y tiene una longitud de 3.128,30 km. El margen de protección de esta red es de 7.5 metros desde el eje de la red a cada lado.

Lineamientos Generales Adoptados por el PUGS.

- Dotación programada de servicios de telecomunicaciones y energía eléctrica en función de satisfacer el déficit existente y las determinaciones de uso y ocupación del suelo a futuro.
- Mejorar la imagen urbana de la ciudad y condiciones de seguridad realizando la sustitución del cableado aéreo por el cableado subterráneo.

Planeación de proyectos afines

La empresa EERCS menciona entre sus objetivos estratégicos institucionales la incorporación de varios programas y proyectos entre los que se desatacan:

La empresa EERCS menciona entre sus objetivos estratégicos institucionales la incorporación de varios programas y proyectos entre los que se desatacan:

Programas principales

Repotenciación / Reforzamiento Dentro de un sistema eléctrico, las etapas funcionales de subtransmisión y subestaciones, deben contar con la mayor confiabilidad y disponibilidad, de manera que se pueda asegurar el abastecimiento de la demanda, actual y proyectada, por lo que, durante el período 2014-2017 se prevé concluir importantes proyectos, entre los que se pueden mencionar:

• Líneas de subtransmisión.

Construcción de una línea aislada para 22 kV, con un tramo aéreo y uno subterráneo, que interconecte la S/E 08 Turi con la S/E 02 Puente del Centenario, cuyos objetivos son contar con un punto adicional para alimentar a la S/E 02 e incrementar su confiabilidad, mejorar condiciones operativas del sistema y calidad del servicio y mitigar el impacto ambiental. Construcción en el 2015. – Construcción de la línea S/E 21 Macas – S/E Ebenezer, para alimentar la carga de la nueva subestación Ebenezer, ubicada a 30 km al norte de la ciudad de Macas, cuyo objetivo será mejorar las condiciones de servicio a la zona de influencia de la subestación. Se prevé su construcción en el 2017. – Modificación de la ruta de la línea S/E 20 Saucay – S/E 04 Parque Industrial, lo cual permitirá

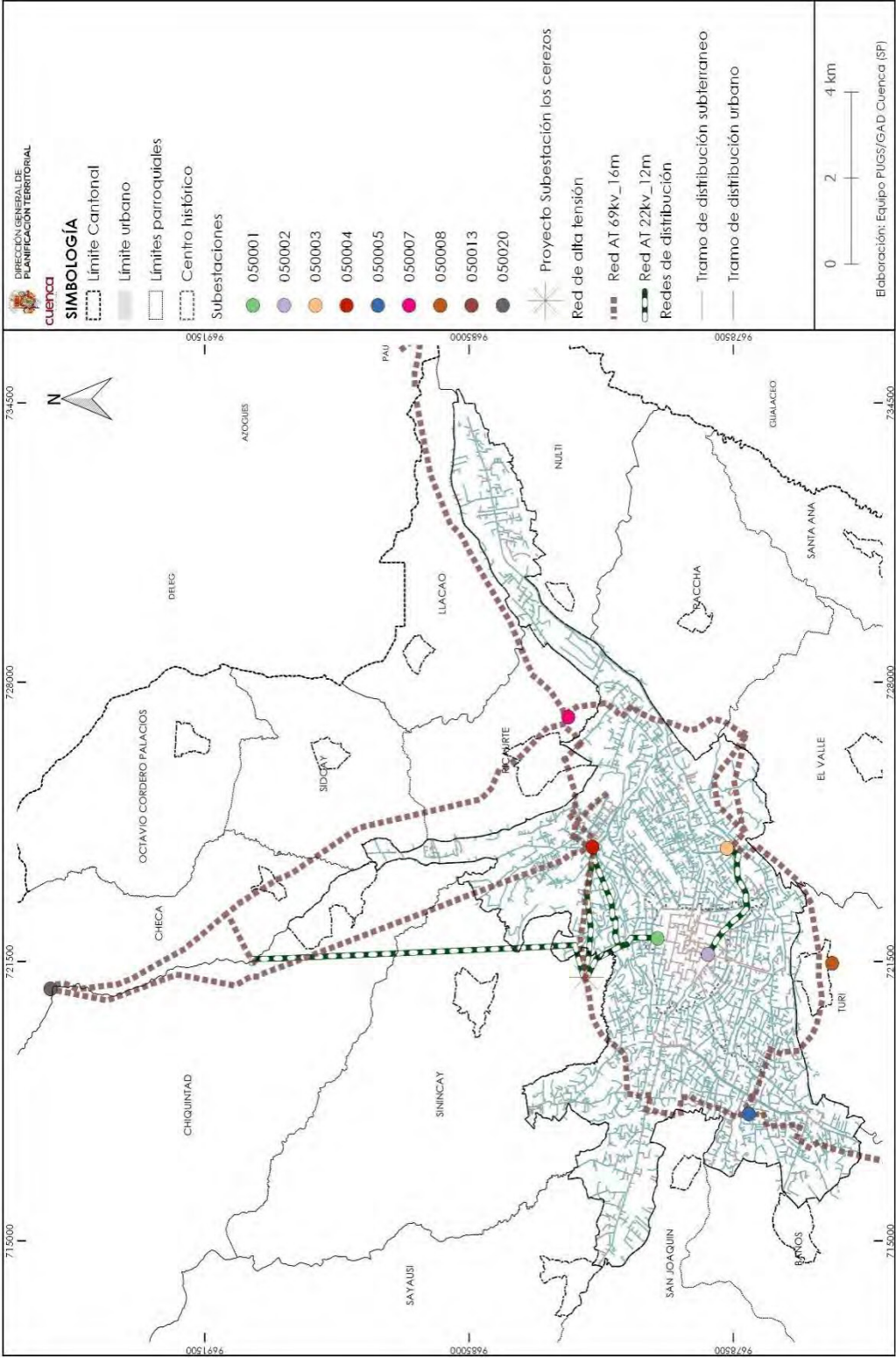
readecuar el tramo de línea afectada por las viviendas, a las vías disponibles en el sector. Fecha de construcción: 2015. – Modificaciones de los recorridos de las líneas de sub-transmisión, en lugares que las nuevas condiciones de asentamientos poblacionales, servicios, vías, etc., así lo exigen.

- **Subestaciones.**

Los proyectos en subestaciones están orientados, en unos casos a ampliar la capacidad de las existentes y en otros a construir nuevas. A continuación se resumen los principales proyectos: - Repotenciación de la Subestación 01 Luis Cordero y 02 P. Centenario que prestan el servicio al Centro Histórico de Cuenca, para lo cual se realizará un estudio integral de estas dos subestaciones que considerará el reemplazo de un transformador de 5 MVA por uno de 10/12,5 MVA, en cada subestación, así como de las posiciones de alimentadores primarios. Fecha de ejecución: 2015. - Repotenciación de subestaciones según el plan de reforzamiento de la red de distribución. El programa de “Cocción eficiente”, que está impulsando el Ministerio de Electricidad y Energía Renovable, contempla la sustitución de cocinas que utilizan GLP por eléctricas de inducción, lo cual implicará un sustancial incremento de la demanda.

Fuente: Empresa Eléctrica Regional Centro Sur
Elaboración: GAD CUENCA/ ONU HABITAT 2019

Mapa 43. Distribución espacial de la cobertura eléctrica en la ciudad



Fuente: Empresa Eléctrica Regional Centro Sur
Elaboración: GAD CUENCA/ ONU HABITAT 2019

Cargabilidad de transformadores en las subestaciones al año 2030

En la tabla 285 se presenta los resultados con sobrecargas mayores al 100%, de su capacidad nominal OA (Transformador sumergido en aceite con enfriamiento natural).

Tabla 28. Cargabilidad de Transformadores

TRANSFORMADOR		CARGABILIDAD									
		2019	2020	2022	2024	2026	2028	2029	2030	2033	
S/E CUENCA*		95	114	135	145	155	164	170	175	189	
S/E SININCAY*		48	56	66	70	74	79	81	83	90	
S/E 01	T011	36	37	39	40	42	43	43	44	45	
	T012	38	39	41	43	44	45	46	46	47	
S/E 02	T021	48	49	51	53	54	55	56	56	57	
	T022	51	52	54	56	57	59	59	60	61	
S/E 03	T034	60	62	68	71	74	76	78	79	82	
	T035	60	62	68	71	74	76	78	79	82	
S/E 04	T041	75	80	91	95	100	103	105	107	112	
	T042	75	80	91	95	100	103	105	107	112	
S/E 05	T051	83	90	102	110	119	126	131	135	147	
	T052	87	95	107	116	124	133	137	141	154	
S/E 06	T061	58	59	62	64	67	68	69	70	72	
S/E 07	T071	78	81	89	96	100	110	114	118	129	
	T072	74	77	84	91	98	105	109	112	123	
S/E 08	T081	59	61	66	71	75	79	82	84	89	
S/E 09	T091	30	31	34	36	38	40	41	42	44	
S/E 12	T122	26	30	47	51	55	59	61	62	68	
	T123	26	30	47	51	55	59	61	62	68	

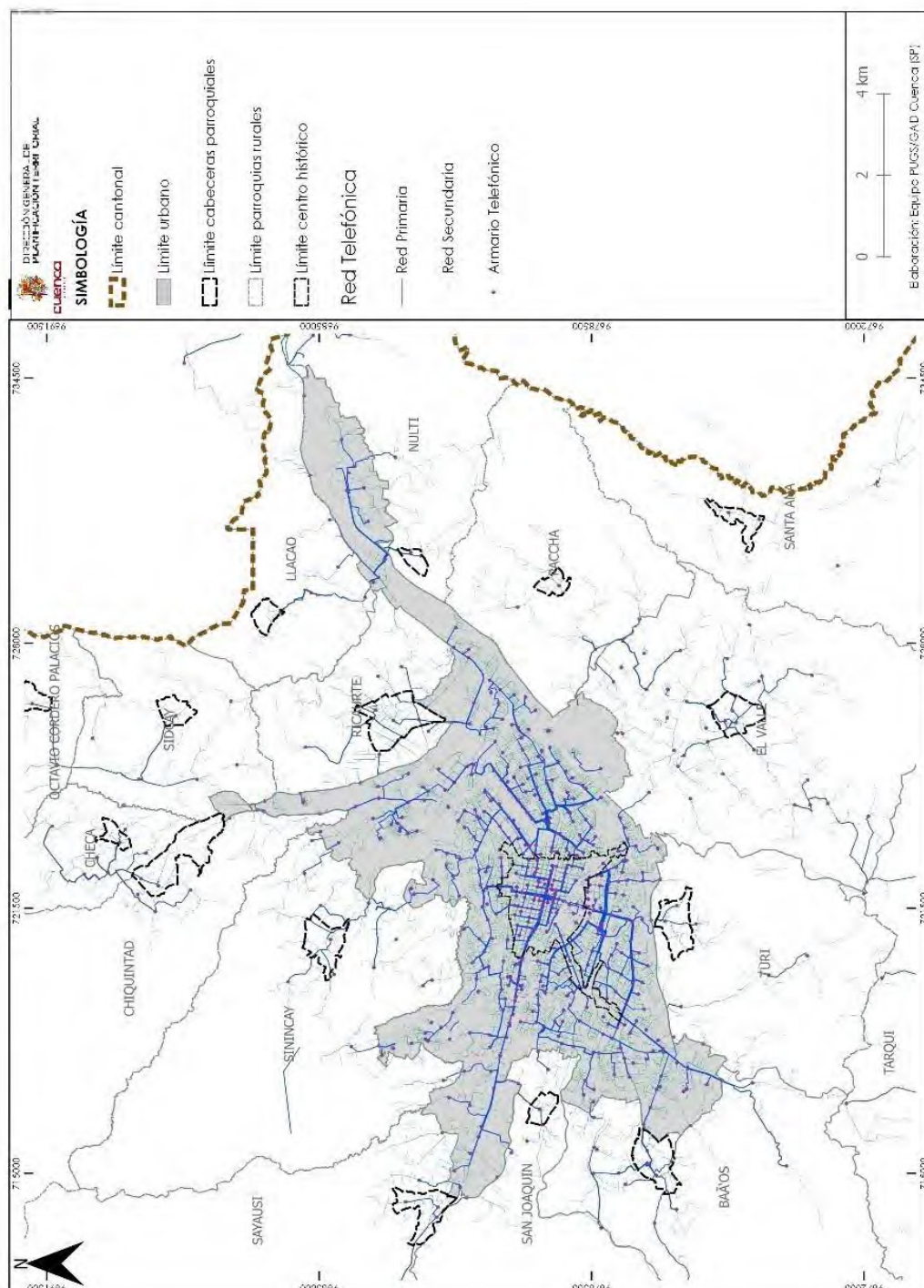
S/E 13	T131	-	34	45	56	63	72	76	80	89
S/E 14	T141	43	48	58	62	67	72	75	78	86
	T142	47	52	63	68	74	80	83	86	95
S/E 15*	T151	69	72	80	86	93	99	102	105	114
S/E 18	T181	27	28	30	32	35	37	38	39	41
	T182	30	31	34	36	38	41	42	43	46
S/E 21	T213	28	31	35	39	43	47	49	51	57
	T214	32	34	39	43	48	52	55	57	63
S/E 22*	T221	48	52	58	64	70	76	79	82	90
S/E 23*	T231	21	22	25	27	29	30	31	32	34

3.6.1.6. Telecomunicaciones

En lo que se refiere a telecomunicaciones el centro urbano y las cabeceras parroquiales del cantón poseen óptima cobertura de telefonía móvil, fija e internet, sin embargo, la cobertura total del territorio cantonal está limitada por las condiciones geomorfológicas.

El servicio de telefonía fija dentro del cantón Cuenca es brindado por la empresa ETAPA EP, la cual cuenta con un índice de penetración del 28,22%, siendo uno de los más altos a nivel del país, según los datos facilitados por la dirección de Telecomunicaciones y actualizados a septiembre de 2014.

Mapa 44. Distribución espacial de la cobertura eléctrica en el territorio cantonal



Fuente: Empresa Eléctrica Regional Centro Sur
Elaboración: GAD CUENCA/ ONU HABITAT 2019

El número de conexiones contabilizadas hasta el mes de junio de 2014, son de 110.741 a nivel urbano y de 41.539 a nivel rural, representando el 31,81 % y el 21,78 % respectivamente.

El déficit más alto del servicio telefónico fijo, se encuentra en las parroquias rurales como son: Molleturo (89,95%), Quingeo (87,66%), Chaucha (83,65%), Victoria del Portete (68,72%), Cumbe (66,02%), Santa Ana (63,85%) y Sinincay (60,43%). Sin embargo, es necesario tener en cuenta el gran peso de la telefonía móvil para evaluar en una real envergadura los altos porcentajes de déficit registrados.

La cobertura de telefonía celular (GSM -Sistema Global para Comunicaciones Móviles e Internet móvil de hasta 256kbps, en general es del 96% en las poblaciones y un 85% en carretera. Todas las parroquias están servidas de forma directa, excepto el Parque Nacional Cajas y Chaucha.

3.6.1.7. Manejo de Desechos Sólidos

La recolección de los desechos está a cargo de la Empresa Municipal de Aseo de Cuenca (EMAC EP) y su cobertura abarca la totalidad del área urbana y las parroquias rurales. La disposición final se realiza en el relleno sanitario de Pichancay, ubicado en la parroquia Santa Ana, a 21 Km de la ciudad.

Semanalmente se produce un total de 1.777,33 toneladas de desechos sólidos, de los cuales el 73,82% corresponde a desechos domiciliarios, el 17,75% a los mercados, un 8,38% son desechos industriales y un 0,05% son bio-peligrosos.

A nivel del cantón, la cobertura de recolección de basura a través del carro recolector es del 87,97%. El porcentaje de viviendas restantes que

disponen de los desechos de otra manera, como por abandono en terreno baldío o quebrada, por incineración, por entierro o por arrojado al río, acequia o canal, se considera como déficit. (PDOT, 2015)

A nivel de las jurisdicciones del cantón, las parroquias con mayor déficit de servicio de recolección de basura son: Quingeo con el 91,6%, Chaucha con el 86,3%, Molleturo con el 71,89%. La ciudad de Cuenca es la mejor servida, presentando apenas un déficit de 1,38%.

Como parte del buen manejo de los desechos sólidos la empresa EMAC EP, ha realizado un mapa para la gestión integral de residuos sólidos en el Cantón Cuenca, el cual permite definir con claridad las acciones que esta empresa emprende y debe emprender para mantener el buen servicio de recolección y manejo de los desechos sólidos, así como mejorar el mismo; este mapa de gestión integral también ha permitido definir cuáles son los espacios y equipamientos que requiere la EMAC EP que deben ser tomados en cuenta dentro del PUGS y ser priorizados para una implementación por etapas.

Como se observa en el Mapa estratégico para gestión integral de residuos sólidos en el Cantón Cuenca, la EMAC EP ha definido realizar varios tratamientos, para los residuos que se generan en el cantón Cuenca, realizando esto de la siguiente manera:

Residuos orgánicos, mismos que están siendo utilizados para la generación de Compost, el cual es un material que es utilizado para abonar las plantas; el cual la EMAC la emplea para las diferentes plantas de parques, jardines y espacios públicos de la ciudad; y también lo está aprovechando para venderlos como abono para quienes realizan actividades de jardinería.

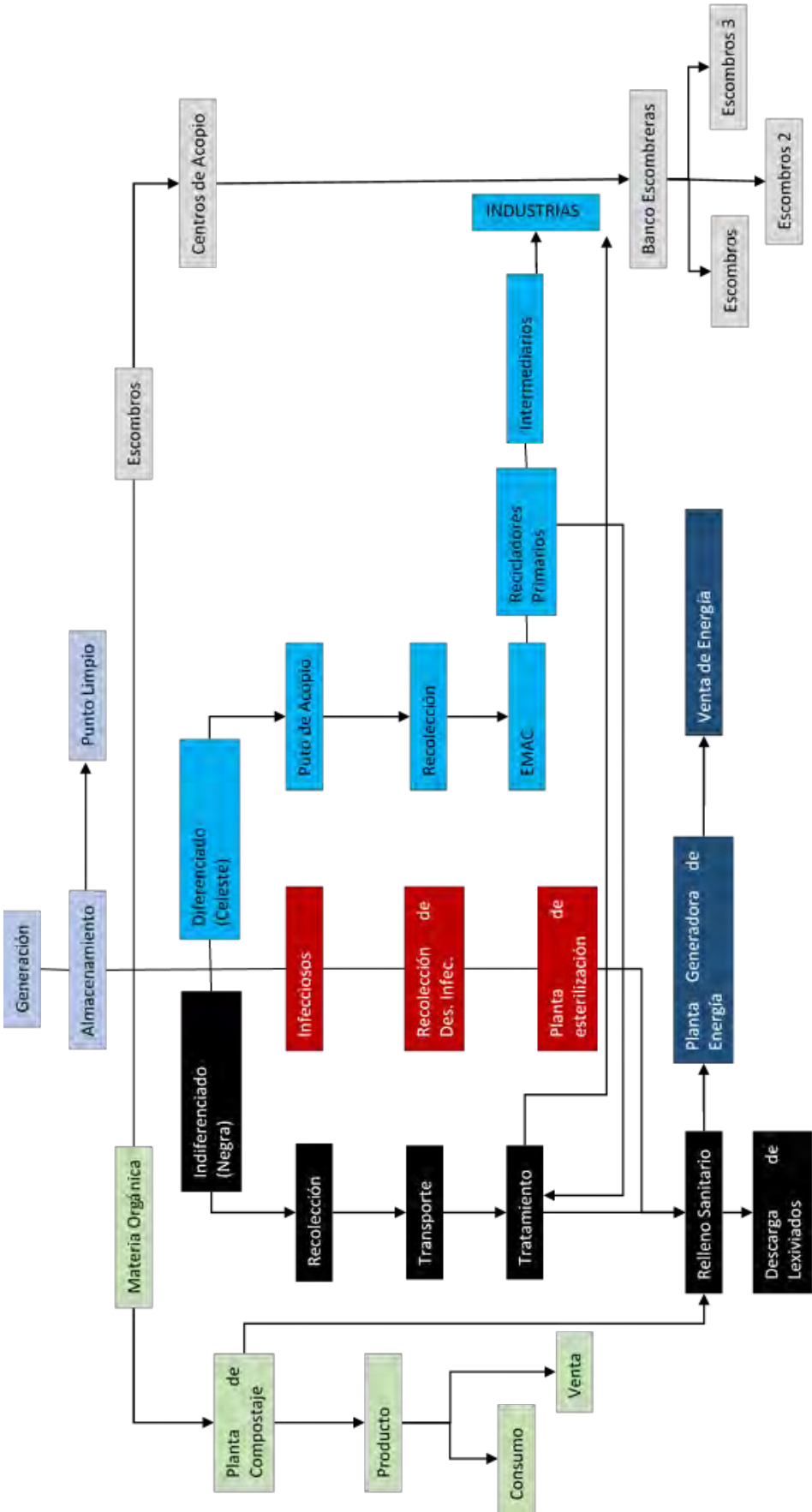
Restos provenientes de la construcción de vías y edificios; los cuales son llevados a centros de acopio para que se realice un proceso de reciclaje, y los restantes sean llevados a escombreras; requiriendo por tanto la EMAC EP una definición de futuros sitios para realizar esta actividad.

Residuos Peligrosos provenientes de hospitales, clínicas, etc.; para este tipo de residuos la EMAC EP, ha realizado una planta de esterilización donde trata estos para eliminar la peligrosidad que estos representan.

Residuos indiferenciados; que son los residuos provenientes de las viviendas, hoteles, restaurantes, etc.; los cuales no pueden ser reciclados; estos son llevados directamente al relleno sanitario y reciben un proceso adecuado para que puedan degradarse.

Residuos diferenciados; para esto la EMAC EP ha implementado un sistema de reciclaje que inicie en el hogar donde se separe los plásticos, botellas, papel, etc.; que puede ser reutilizado; llevando estos residuos a industrias que realizan este proceso; comparte de este reciclaje la EMAC EP también ha previsto que existan recicladores primarios que puedan ayudar con el proceso y que no demande otros costos para la empresa; debiendo por tanto el PUGS prever en que sitios puede realizarse esta actividad y que la actividad este regulada bajo políticas y lineamientos de la EMAC EP.

Figura 12. Esquema Estratégico para Gestión de Residuos Sólidos en el Cantón Cuenca



Fuente: Empresa Municipal de Aseo de Cuenca
Elaboración: EMAC EP, 2018

Lineamientos Generales

Directrices adoptadas por el PUGS

Se deberán tomar en cuenta las siguientes directrices:

- Establecer las estaciones de transferencia necesarias para el tratamiento de los desechos sólidos.
- Localizar y establecer lineamientos para escombreras.
- Para el establecimiento de sitios para equipamientos que requiera la EMAC EP, a más de los lineamientos y criterios establecidos por esta empresa pública; se deben considerar las regulaciones de usos y ocupación de suelo dispuestas por el PUGS.
- El establecimiento de las necesidades que requiere al EMAC EP, se deberá realizar en coordinación con la Dirección General de Planificación.
- Los procesos de localización para espacios que requiera la EMAC EP podrán ser llevados de manera conjunta entre la EMAC EP y el GAD Municipal; pero la EMAC EP deberá liderar los procesos de socialización de los diferentes procesos que la empresa requiera.
- El GAD Municipal debe considerar dentro del POUG donde pueden realizarse las actividades que la EMAC EP requiere para mejorar el servicio de recolección y tratamiento de residuos sólidos

Lineamientos para la infraestructura asociada

Para las escombreras se deberá tener en cuenta la coordinación institucional entre EMAC EP y los diferentes departamentos de la Municipalidad, procurando su emplazamiento fuera del límite urbano.

Es importante mencionar que es un trabajo conjunto de la Corporación Municipalidad de Cuenca la cual debe considerar que estas áreas destinadas para escombreras luego de su vida útil como tal podrán convertirse en parques o en áreas verdes.

Para el emplazamiento de las escombreras se deberán tomar en cuenta los siguientes aspectos:

- Que no se encuentren en áreas inestables o de riesgo geológico.
- Que no se encuentren cerca de fuentes hídricas, quebradas, cauces de ríos lagos y lagunas.
- Que la vialidad sea adecuada para acceso de vehículos pesados.
- Que se encuentre cercano al área urbana

Planeación de proyectos afines

A partir del Mapa Estratégico para Gestión de Residuos Sólidos en el Cantón Cuenca realizado por la EMAC EP, se ha determinado una serie de equipamientos y espacios que se requieren para poder cumplir con los objetivos de la empresa referente a mantener y mejorar el servicio de recolección y tratamiento de desechos sólidos; siendo estos requerimientos los siguientes:

Planta de Operaciones. - es un equipamiento sanitario para la distribución de trabajo y el estacionamiento de 30 vehículos pesados; siendo un sitio donde la EMAC EP guarda los vehículos pesados, y controla la asistencia del personal, el requerimiento para esta planta considerará lo siguiente:

- El terreno debe encontrarse dentro del área de influencia urbana
- El sitio debe tener posibilidades de acceso por vías expeditas
- Se debe considerar áreas de reserva para futuras ampliaciones
- El terreno debe contar con la posibilidad de acceder a todos los servicios básicos
- Se debe tener un área útil mínima de 2 hectáreas planas
- Se requiere identificar 2 sitios, uno en el norte y otro en el sur.

Planta de Transferencia. - es un equipamiento que tiene un conjunto de equipos e instalaciones para trasbordo inmediato de residuos sólidos de los vehículos recolectores a vehículos de gran capacidad para transportarlos al relleno sanitario; para este equipamiento se debe considerar lo siguiente:

- El terreno debe encontrarse dentro del área de influencia urbana (La estación de transferencia es compatible ambientalmente con los usos urbanos)
- El área mínima del terreno es de 400 - 600 m²
- El terreno debe contar con la posibilidad de acceder a todos los servicios básicos

- Se requiere identificar mínimo:
- 4 terrenos en el Centro Histórico
- En el área urbana
- 1 por parroquia rural

Planta de Separación de Materiales. - este equipamiento dispone de una instalación que cambia procesos de selección automático y manuales con el objetivo de separar las fracciones recuperables de las fundas negras domiciliarias; para este equipamiento se debe considerar lo siguiente:

- El terreno debe encontrarse dentro del área de influencia urbana, de preferencia cercana a zonas agrícolas o ganaderas
- Ubicado a distancias considerables de centros poblados (olores)
- El sitio debe tener posibilidades de acceso para vehículos pesados
- Topografía relativamente plana
- Área mínima 5 hectáreas.

Planta de Compostaje. - es un equipamiento destinado al reciclaje de los residuos orgánicos mediante un tratamiento de los mismos dando como resultado un humus y compost orgánico; para este equipamiento se debe considerar lo siguiente:

- El terreno debe encontrarse dentro del área de influencia urbana, de preferencia cercana a zonas agrícolas o ganaderas
- Ubicado a distancias considerables de centros poblados (olores)

- El sitio debe tener posibilidades de acceso para vehículos pesados
 - Topografía relativamente plana
 - Área mínima 5 hectáreas
- Relleno Sanitario.** - equipamiento sanitario destinado para la disposición final de los residuos sólidos cumpliendo los requerimientos aplicables al servicio, incluidos los adquiridos con la comunidad.
- De acuerdo con el libro VI del texto unificado de legislación secundaria, Medio ambiente 4.12.4 todo sitio para la disposición sanitaria de desechos sólidos provenientes del servicio de recolección de desechos sólidos deberá cumplir como mínimo, con los siguientes requisitos para rellenos sanitarios mecanizados:
- El terreno debe encontrarse dentro del área urbana
 - Acceso a todos los servicios básicos
 - El relleno sanitario debe ubicarse a una distancia no menor de 18 Km. De los límites de un aeropuerto o pista de aterrizaje.
 - No debe ubicarse en zonas donde se ocasione daños a los recursos hídricos (aguas superficiales y subterráneas, fuentes termales o medicinales), a la flora, fauna, zonas agrícolas ni, a otros elementos del paisaje natural. Tampoco se debe escoger áreas donde se afecten bienes culturales (monumentos históricos, ruinas arqueológicas, etc.)
 - El relleno sanitario deberá estar ubicado a una distancia mínima de 200 m de la fuente superficial más próxima.
- Para la ubicación del relleno no deben escogerse zonas que presenten fallas geológicas, lugares inestables, cauces de quebradas, zonas propensas a deslizamientos, a grietas, inundaciones, etc., que pongan en riesgo la seguridad del personal o la operación del relleno.
 - El relleno sanitario no debe ubicarse en áreas incompatibles con el PDOT. La distancia del relleno a las viviendas más cercanas no podrá ser menor de 500 metros. Tampoco se debe utilizar áreas previstas para proyectos de desarrollo - regional o nacional (hidroeléctricas, aeropuertos, represas, etc.).
 - El relleno sanitario debe estar cerca de vías de fácil acceso para las unidades de recolección y transporte de los desechos sólidos.
 - El lugar seleccionado para el relleno sanitario debe contar con suficiente material de cobertura, e fácil extracción
 - La permeabilidad de lo suelo deberá ser igual o menor que 1 X 10⁻⁷ cm/seg; si es mayor se deberá usar otras alternativas impermeabilizantes
 - Se deberá estimar un tiempo de vida útil del relleno sanitario de por lo menos 25 años
 - El relleno sanitario debe contar con los servicios mínimos de: suministro de agua, energía eléctrica, línea telefónica, sistema de drenaje para evacuación de sus desechos líquidos, de acuerdo con la complejidad de las actividades realizadas
 - Se requiere un área mínima de 200 hectáreas.

Escombrera. - instalación donde se disponen de manera técnica y segura los desechos de construcción, para este equipamiento se debe considerar lo siguiente:

- El sitio debe tener posibilidades de acceso por vías expeditas
- El sitio debe tener posibilidades de acceso para vehículos pesados
- El terreno debe tener depresiones que permitan depositar 360000 m3 mínimo (año de vida útil)
- Zonas geológicamente estables (sin deslizamientos e inundaciones)
- Terrenos públicos o privados (no necesariamente van a ser adquiridos)

Edificio Administrativo. - instalación destinada para la administración y gestión de la EMAC EP; para este equipamiento se debe considerar lo siguiente:

- El terreno debe encontrarse dentro del área urbana
- Acceso a todos los servicios básicos
- Zona geológicamente estable
- El terreno debe permitir conectividad a equipamiento con alta dinámica comercial y accesibilidad al transporte público
- Accesibilidad a redes de datos

- El terreno debe permitir el emplazamiento de edificaciones hasta 6 pisos

- Área mínima de 1,5 ha.

Puntos Limpios. - son espacios destinados para que el ciudadano deje plásticos, cartones, vidrio, residuos tecnológicos etc.; para este espacio se debe considerar lo siguiente:

- Pueden estar ubicados en parques o equipamientos públicos
- Requieren un área aproximada de 3 m2
- Deben posibilitar el acceso de los vehículos de recolección de basura.

Figura 13. Pirámide de la Movilidad

3.6.2. Sistema de movilidad

3.6.2.1. Directrices para el Sistema de movilidad que articula el territorio del cantón Cuenca

La movilidad entendida como el conjunto de desplazamientos, de personas y de mercancías, tiene como soporte físico la red vial.

El sistema de movilidad, es un sistema complejo, integral, estructurante que involucra a los diferentes modos o medios de transporte.

Este sistema nos permite conectar, vincular o articular territorios, permite salvar las distancias entre puntos de interés como equipamientos, centros de actividad comercial o industrial, sobre todo conectar de manera eficiente el sistema de centralidades que forma parte del modelo territorial.

Este sistema debe ser sostenible, inclusivo y accesible para todos, es decir que brinde las condiciones óptimas de desplazamiento para todos y en todos los medios, y de manera especial para la población vulnerable.

Dentro de los objetivos que persigue el plan de uso y gestión del suelo, sobre es necesario considerar criterios como la equidad y accesibilidad de la población al espacio público, del cual el viario forma parte integral, a las infraestructuras y servicios básicos para promover un desarrollo urbano equilibrado y sostenible.

Las estrategias, lineamientos y ejes de conectividad han sido definidas por el PDOT, considerándose para el PUGS la definición del sistema o estructura principal con una visión a 12 años, considerando la eficiencia en el consumo del suelo para la infraestructuras viales, ya que espacio territorial que requieren las redes viales para los automotores son obtenidas del espacio que necesitan otras actividades.

El modelo expansivo que se está desarrollando muestra un crecimiento no planificado y la mancha urbana incrementándose de forma insostenible, rebasando la capacidad técnica planificadora para la dotación de servicios públicos; servicios y comercios para abastecerse, estudiar y trabajar tienen que desplazarse medias y largas distancias para

cumplir las necesidades básicas, que evidencia una segregación espacial, social y económica.

Se requiere reorientar los flujos económicos y de las personas en función al problemática analizada, por lo que la propuesta del modelo territorial apunta a garantizar una conectividad eficiente y una articulación del territorio, de manera que las personas y el transporte asociado a la logística y la producción se vean beneficiados, estableciéndose una re-categorización del viario de acuerdo a su funcionalidad y lo que necesitamos conectar, considerando lo dispuesto por el Ente Rector en movilidad.

Es así que, la movilidad se considera como el eje principal capaz de dinamizar los diferentes flujos y actividades de la ciudad, y el soporte físico para el desarrollo urbano, en función de la capacidad y optimización del tiempo de recorrido, la articulación, conectividad, accesibilidad, y eficiencia que permita consolidar y promover las diferentes actividades de los sectores de acuerdo a su vocación y escala, a la vez que se fortalece sistema de centralidades como modelo de desarrollo cantonal.

Para que sea accesible e inclusivo, se pretende potenciar el sistema de transporte, de manera especial el público con nuevos corredores de transporte, apoyados también en el sistema tranviario, así como la inserción efectiva de sistemas de movilidad no motorizada o activa, que sean compatibles con la forma de la ciudad y que no estén aislados sino articulados dentro del sistema.

La movilidad debe fortalecer las centralidades existentes y la consolidación de las nuevas centralidades, considerando su vocación, los usos, las zonas en las que se quiere favorecer la densificación y la

ubicación de equipamientos o servicios de importancia y estratégicos para el desarrollo de la ciudad, por lo que oferta y demanda van ligados para gestionar mejor el territorio con el incentivo del uso mixto de la tierra, la reorganización del espacio físico para acortar las distancias, mejorar la accesibilidad a los usos cotidianos y promover una mixtura efectiva de usos, es decir, acercar la mayor parte de funciones urbanas para consolidar una ciudad de cercanía, ya que Cuenca por su dimensión física tiene las condiciones para fortalecerse como una ciudad de proximidad.

Para esto, el espacio público también juega un papel importante como el soporte físico de las redes de movilidad, no puede concebirse únicamente como la infraestructura que se construye, sino como el espacio de interacción social y conocimiento de la cultura, tradiciones, costumbres y que permite el desarrollo y la cohesión social, si bien la red viaria canaliza el tránsito y tráfico en todos sus modos y formas, es el contenedor de actividades y funciones.

Los lineamientos que se proponen a continuación guardan concordancia con los estudios desarrollados por las diferentes dependencias en materia de movilidad, tránsito y transporte como lo expresado en el Plan de Movilidad y Espacios Públicos (PMEP), PDOT y la consultoría de Movilidad que buscan consolidar políticas para una movilidad sostenible y eficiente en el manejo de recursos, territorio y consumo energético.

Lineamientos que enmarcan los objetivos para mejorar el sistema de movilidad y transporte:

- Generar un esquema de movilidad que ayude a consolidar el sistema de centralidades y nodos para conectar y articular el área urbana y rural.

- Gestión eficiente en la movilización de las mercancías, fortaleciendo la logística de carga vinculado a los sectores productivos.
- Establecer y potenciar los corredores logísticos y productivos a través del uso y ocupación del suelo en ejes especiales.
- Implementar un sistema de transporte integrado que enlace los diferentes modos de transporte, con énfasis en los no motorizados, transporte público colectivo, de tal forma que se dinamice las zonas en donde se emplazan estas infraestructuras y que esté articulado con el sistema de espacios públicos.
- Conformar un sistema vial periférico a la ciudad de Cuenca que permita aliviar la carga vehicular sobre la red vial urbana.
- Como parte de la gestión urbanística, hacer especial énfasis en el desarrollo orientado al transporte que promueva un mejor y mayor uso de la intensidad de ocupación del suelo, cumpliendo con los estándares urbanísticos y de calidad de vida de los espacios urbanos.
- Aplicación de un reparto de cargas y beneficios para financiar las infraestructuras que brindaran un mejor servicio, ya que para garantizar la movilidad sostenible es necesario partir de la sostenibilidad financiera.
- La sostenibilidad financiera también dependerá de la aplicación de los instrumentos de financiación y de las alianzas público-privadas para fortalecer a los modos no motorizados y el transporte público.

En este sentido, se plantea el esquema de movilidad bajo los siguientes preceptos:

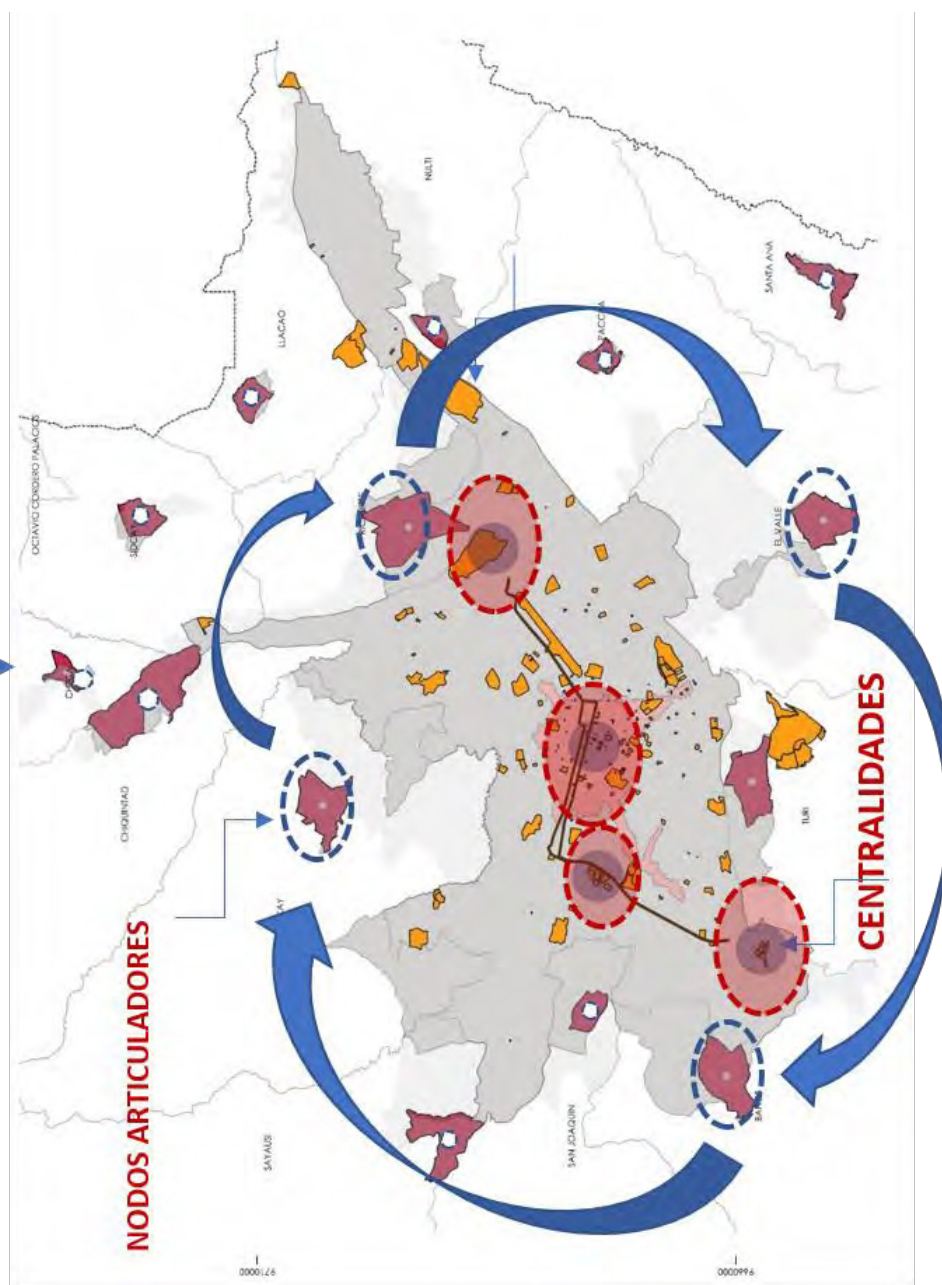
3.6.2.2. Sistema Vial

a) Esquema de conectividad cantonal

El esquema de conectividad propuesto y conforme a lo planteado por el PDOT, incluye el sistema vial estructurante a nivel cantonal, que tiene como objetivo establecer un circuito de vías que permita conectar al Cantón Cuenca con otros cantones y provincias, conectar las cabeceras parroquiales bajo la premisa de convertirlas en nodos de desarrollo local e impulsándolas como zonas de empleo y producción sostenible.

Mapa 45. Esquema de conectividad

NODOS DE DESARROLLO



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

Y dentro del área urbana, articular de forma eficiente los centros de gran dinámica urbana, las centralidades o equipamientos, con un viario que garantice el nivel de servicio de conectividad.

b) De las competencias viales

Por competencia estatal, las vías de la Red Estatal a cargo del Ministerio de Transporte y Obras Públicas, estas están conformadas por las vías que permiten la entrada y salida de la ciudad, una conexión con otras provincias, correspondiéndole las obras viales y sus construcción y mantenimiento dentro de estos donde encontramos las vías Cuenca-Molleturo -Naranjal, la Panamericana Norte, la Circunvalación Sur, vía que bordea el límite urbano y conduce el tránsito la salida sur de la ciudad, conectando Cuenca con la vía Cuenca-Girón-Pasaje hacia las parroquias rurales de Tarqui y Cumbe que fundamentalmente permite la conexión con la ciudad de Loja.

Es importante mencionar el proyecto realizado para el nuevo Acceso Sur, la vía Cuenca – Cumbe que se planea ejecutar en los próximos años y que se extiende en un tramo paralelo a la vía Cuenca-Girón Pasaje, permitiendo conectar a Tarqui, Chaullayacu y otras localidades.

Adicional, se conforma un anillo vial que une algunas vías existentes y planificadas que permiten conectar las cabeceras parroquiales del norte, como son Sayausí, Sinincay, Chiquintad, Checa y Ricaurte. Para completar este anillo se identificaron algunas de las vías que están proyectadas y consideradas en los diferentes planes parciales de las áreas de estudio por donde pasa este anillo.

Así mismo, al sur del área urbana se propone una conexión entre las cabeceras parroquiales rurales de Tarqui, Turi, El Valle y Paccha

validando el trazado vial existente y uniendo esquemáticamente a estas parroquias.

Estos anillos viales recolectan el tránsito de algunas de las principales vías que salen del área urbana y que permiten una conexión directa con las cabeceras parroquiales rurales.

Conforme el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador y el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización – COOTAD – se establece que le corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cuenca – GAD – la competencia exclusiva para planificar, construir y mantener la vialidad urbana, y planificar la vialidad del área rural de expansión urbana.

c) Sistema viario

Para mejorar la movilidad a escala de todo el sistema urbano, se busca una reestructuración y jerarquización de la red vial que permita a cada vía cumplir una función específica dentro de la red, que permita distribuir los flujos en cada uno de los diferentes medios de movilidad dependiendo del tipo de viaje que se realice, y se lo haga, de manera organizada, segura y sostenible.

Para la jerarquización se consideran las siguientes puntualizaciones:

- Se reorganiza el viario en dos niveles, considerando si son de medio y largo recorrido. Así tenemos: **viario básico** que son las vías de mayor capacidad y conectividad, y **viario de proximidad**, es decir, las vías netamente locales.

- El viario es un espacio **multifuncional**, además de ser un canal de transporte de los ciudadanos, debe ser entendido como un espacio de actividad social, comercial y de comunicación, en el que los actos de las personas son el eje articulador que configura la ciudad.
- El viario es un espacio **multimodal**, que funciona como soporte de todos los sistemas de transporte y satisface las demandas de movilidad de los ciudadanos, quienes eligen el medio para moverse.
- El viario es un espacio **multiescalar**, pues sirve de soporte a las relaciones del territorio con la ciudad, a las zonas de mayor actividad dentro de la ciudad, a la conexión entre barrios, a los recorridos de media distancia y a los de distancia corta. La asignación funcional de cada vía de la ciudad se realiza de acuerdo a su referencia escalar.

Nuevo diseño físico

Se busca adaptar los parámetros de diseño físico y funcional de las vías, incorporando en las infraestructuras prioridades para el transporte público y sus usuarios, los peatones y los ciclistas. Con la idea de establecer un sistema continuo basado en recorridos cortos entre barrios, anexos por cercanía física y en función de la especialización de usos de suelo de las diferentes áreas de la ciudad, se introducen nuevos principios de diseño:

- Facilidad de acceso a zonas barriales, para todos los sistemas de transporte, priorizando los no motorizados.

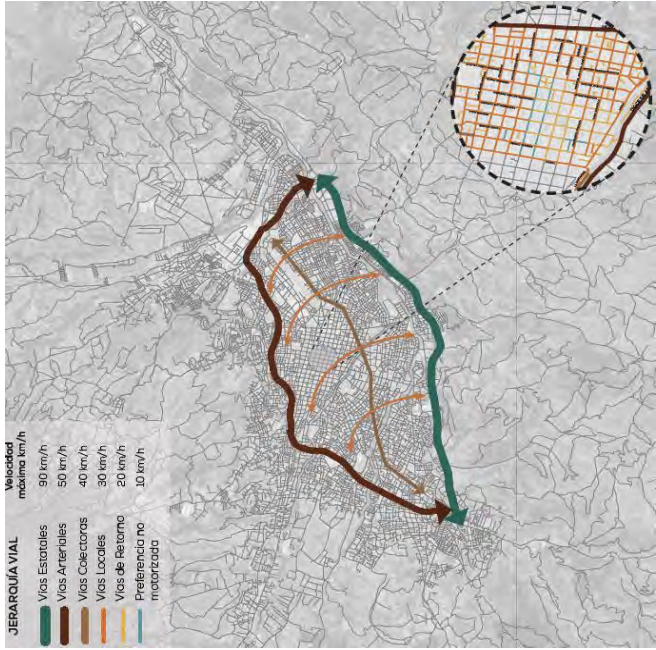
- El viario **básico tiene prioridad motorizada**, destinada a satisfacer viajes de medio y largo recorrido; cuenta con intersecciones de alta afluencia vehicular reguladas con semáforos, acoge dos sistemas, **el público y el privado**, es decir, lo colectivo e individual, entre los cuales **se prioriza el público** sobre el privado.
- La zona de **concentración de actividades económicas y laborales tiene prioridad** para el **transporte público colectivo y no motorizado**, con facilidades de aparcamiento al vehículo privado en las periferias, de tal manera que se propicie la intermodalidad.
- Se jerarquiza los niveles del viario urbano de carácter local (al interior de Unidades Funcionales), propiciando el **tráfico calmado**, para evitar que al interior de los barrios se genere tránsito de paso.

d) La Nueva Jerarquía

La red de infraestructura vial, su geometría y la cobertura que genera, es uno de los principales factores de ordenación urbana. La visión de una ciudad funcional que se organiza sobre la infraestructura vial, implica jerarquizar el espacio público vial de acuerdo a las prioridades y políticas que mejoren la calidad de las relaciones entre habitantes y el territorio del cantón. Por lo tanto, es necesario concebir y analizar la infraestructura viaria de la ciudad como el soporte físico para la movilidad de sus habitantes desde tres puntos de vista superpuestos y complementarios: como espacio multifuncional, multimodal y multiescalar.

- Las exigencias que puedan generarse a partir de los usos de suelo y las edificaciones adyacentes al tramo de vereda.
- Los requerimientos de las infraestructuras que deban alojarse dentro de tramos de acera o calzada (intersecciones).
- Aspectos de paisaje o urbanismo, integrado al concepto de circulaciones y estacionalidad.

Figura 14. Jerarquía Vial urbana



Fuente: DGM

- Reparto modal adecuado en las vías, que permita una movilidad ágil y segura.
- La distancia de los viajes presenta también una categorización que permite entender el sistema viario y su jerarquización:
- Viaje largo (Rango Territorial): viajes realizados a través de la red vial, con distancias mayores a 10 km.
- Viaje medio (Primer Nivel Urbano): viajes realizados a través de la red vial, con distancias entre 3 y 10 km.
- Viaje corto (Segundo Nivel Urbano): viajes realizados a través de la red vial, con distancias menores a 3 km.

Se plantea con particular importancia, la necesidad de concebir las calzadas y aceras de las vías como espacios públicos multimodales. En este contexto, para cada tipo de viaje se debe considerar el volumen de peatones existente y su relación con las velocidades de circulación permitidas para los vehículos motorizados, y luego de un análisis adecuado de los conflictos entre modos, determinar las infraestructuras adecuadas para peatones y no motorizados en circulación y en cruces, garantizando la seguridad de dicho grupo de usuarios vulnerables de las vías, considerando lo siguiente:

- Tipo de vía (según jerarquía), la velocidad de circulación de vehículos motorizados y el volumen peatonal esperado.
- La pertenencia o no del tramo de vereda o calzada a un corredor no motorizado (de infraestructura peatonal y/o ciclista).

Niveles de la Nueva Jerarquía de la Red Vial Urbana de la ciudad de Cuenca

Con las consideraciones previas expuestas, se presenta a continuación los niveles de la jerarquía y las funciones de la red vial urbana para la ciudad de Cuenca:

Primer Nivel Urbano: Red Básica

Las funciones principales de este primer nivel vial son: garantizar la fluidez del transporte público, la distribución adecuada del tránsito vehicular y la accesibilidad motorizada urbana. La red básica tiene como punto de partida el viario de conexión territorial y realiza una distribución del tráfico motorizado externa a las unidades funcionales.

Con esta base, el viario existente en el cantón Cuenca a la fecha, se organiza de acuerdo a la siguiente clasificación tipológica:

Vías arteriales:

Formado por el viario especializado en viajes de mediana distancia (entre 3km a 10km) a lo largo de la ciudad, así como el viario que conecta a la ciudad con destinos externos por medio de la red estatal. Es una red vial que se caracteriza por su alta capacidad (vehículos / hora), diseñada para velocidades de circulación de hasta 50km/h, es decir, más altas que las permitidas en la Red Local. Como subdivisión de esta categoría vial se encuentran:

- **Vías arteriales Urbanas:** Son aquellas vías destinadas a la conducción del tráfico vehicular proveniente de la red local, de una manera periférica a las Unidades Funcionales, hacia las vías

estatales o las que conducen a Centros Parroquiales. Las existentes en el cantón se pueden observar en el siguiente mapa

- **Vías arteriales Parroquiales:** Son aquellas vías destinadas a conducir el tráfico vehicular proveniente de unidades funcionales, vías arteriales urbanas y vías estatales; hacia los Centros Parroquiales ya sean éstos urbanos o rurales (ver imagen

Segundo Nivel Urbano: Red Local

Se caracterizan por conducir menores intensidades de tráfico y con reducidas velocidades, en relación a las vías que conforman la red básica, pues cuentan con menores capacidades viales (vehículos / hora); la red está conformada por el viario interior de las unidades funcionales, es decir, donde se producen viajes de corta distancia (menores a 3km) en donde se da preferencia a los medios de transporte no motorizado y su gradiente de velocidad tiene relación al tipo de vía, que en ningún caso supera los 40 km/h (Tráfico calmado). Su función principal es la distribución de los movimientos de medios no motorizados y el acceso motorizado de los residentes a los barrios; permitiendo que se generen buenas condiciones para múltiples actividades como: paseo, compras, deporte, recreación, turismo, etc. La clasificación tipológica de este segundo nivel que corresponde a la red local es la siguiente:

Vías colectoras:

Se encuentran ubicadas al interior de las Unidades Funcionales; su función principal es canalizar el tráfico que circula por vías arteriales y que se dirige a zonas barriales y viceversa. Son vías de menor capacidad e intensidades que las vías arteriales, que en ocasiones atraviesan longitudinalmente a las Unidades Funcionales, motivo por el cual su

velocidad máxima permitida de circulación es 40 km/h. Por estas vías se permite la circulación del transporte público urbano, incentivando su uso para viajes de media o larga distancia y garantizando la accesibilidad de los moradores y visitantes de cada barrio de Cuenca.

Vías locales:

Su función es conducir el tráfico motorizado y no motorizado que ingresa a cada Unidad Funcional (a través de las vías colectoras), hacia las vías con predominancia de uso residencial. En estas calles se llevan a cabo viajes cortos, por lo cual las velocidades, acorde con su funcionalidad, no excederán los 30 km/h y serán compatibles con diseños de: áreas verdes a nivel de acera, ciclovías, cruces peatonales en las intersecciones mediante plataformas a nivel de acera, y estacionamientos vehiculares, dependiendo de las condiciones geométricas y urbanísticas de la vía (pendiente, sección, usos de suelo, etc.).

Vías de retorno:

Facilitan el acceso a viviendas y demás edificaciones barriales destinadas a usos diversos. El diseño de estas calles debe contemplar una predominancia estancial (peatones) por sobre los vehículos motorizados, pudiendo incluirse elementos como: jardinerías, mobiliario, aceras o plataforma única; por lo tanto, se permitirán velocidades de circulación de hasta 20km/h, y dependiendo del diseño, podría ser posible el estacionamiento a un costado de la calle, en tanto la sección lo permita.

Vías de preferencia no motorizada:

Facilitan las relaciones entre personas en el espacio público de la calle para todos los tipos de actividades y ámbitos de interés: sociales, comerciales, patrimoniales y turísticas, etc. La mayor parte de la plataforma vial está destinada a dar preferencia de circulación y estancialidad de los peatones y seguidamente al resto de medios de transporte no motorizados (bicis y otros). El acceso de vehículos será controlado y se permitirá solamente en casos excepcionales, como vehículos de emergencia, transporte de bienes o residentes, con velocidades de circulación no mayores a 10 km/h. Estas calles permiten un desarrollo favorable para el comercio y todas las actividades adyacentes; de igual manera ofrecen un espacio seguro y agradable al reducirse notablemente la contaminación ambiental, visual y acústica.

El sistema viario territorial

La creciente dispersión de la ciudad, que va consumiendo el territorio con vivienda y otros equipamientos en zonas cada vez más alejadas al centro y al área consolidada de Cuenca, genera la necesidad de contar con un viario adecuado que satisfaga las necesidades de movilizarse hacia las cabeceras parroquiales y demás destinos fuera del cantón y la provincia. Por tanto, considerando que la población que reside en sectores más alejados de las áreas centrales de Cuenca, cuentan con menor acceso a las infraestructuras básicas, es importante destinar recursos necesarios para el aprovisionamiento de infraestructuras, en especial de adecuadas vías, que permitan un ágil acceso a la transportación pública, cumplan normas de seguridad para la circulación vehicular y que cuenten con áreas seguras y adecuadas para la

Medio Ejido – San Joaquín, Panamericanas Sur y Norte) (ver cuadro XX).

Las otras dos redes o subgrupos hacen parte del Sistema Viario Urbano, que se presenta a continuación:

Sistema viario urbano

La funcionalidad de la red de vías de la ciudad en su área consolidada y de expansión debe estar asociada al rol que cumple cada tramo vial dentro de la nueva jerarquía, para que su conjunto trabaje como un sistema ordenado en el cual las vías de mayor capacidad absorban los viajes largos y las vías locales se encuentren al interior de unidades funcionales donde el peatón sea la prioridad y se propicie el tráfico calmado. La descripción de las competencias y funciones de las 2 redes que componen el sistema vial urbano se presentan a continuación:

- **La red básica:** Vías de alta capacidad, de competencias del GAD Municipal del Cantón Cuenca. Está conformada por el conjunto de vías arteriales (urbanas y parroquiales), con una longitud de 107.88 km y su función es conducir eficientemente a los medios de transportación motorizados a escala de ciudad, inter barrial y con conexiones hacia las cabeceras parroquiales.
- Las vías Arteriales Urbanas podrán funcionar como uni direccionales o bi direccionales, siempre que mantengan al menos dos carriles de circulación, de tal manera que su capacidad vial sea la adecuada para absorber intensidades diarias de tráfico motorizado. Las infraestructuras para la movilidad no motorizada como aceras serán imprescindibles para la seguridad de los peatones y de acuerdo con la

circulación peatonal como aceras a desnivel de la calzada y con ciclovías segregadas, en caso que las condiciones geométricas así los permitan.

La trama vial de la ciudad de Cuenca, está siendo reconfigurada de acuerdo a la funcionalidad que puede cumplir cada vía para satisfacer necesidades de movilidad de la ciudadanía, basadas en una redistribución de las unidades funcionales de la ciudad, dentro de las cuales se desarrollen los viajes de distintas distancias como ha sido mencionado anteriormente. En este sentido, es necesario considerar la importancia de las conexiones que se presentan entre la red básica, la red cantonal y la red territorial de vías, introduciendo el concepto de intermodalidad desde los medios de transporte motorizados (largas distancias) hacia los medios no motorizados o activos (cortas distancias), como una de las soluciones más sostenibles en el ámbito de la movilidad.

La red viaria del cantón Cuenca compone en su conjunto un total de 4590.31 km, de la cual la red vial urbana de Cuenca tiene una longitud de 1095.51 km. La red está organizada en 3 redes o subgrupos de acuerdo competencias y funciones que cumple: las redes estatal, básica y local.

- **La red estatal:** Está conformada por el conjunto de vías de competencia del Estado Ecuatoriano, a través de sus ministerios y agencias; cumple la función de conducir el tránsito de pasajeros y mercancías a lo largo de todo el país. En el caso del área urbana del cantón Cuenca, tiene una longitud de 41.33 km y facilita los movimientos motorizados intra provinciales, inter cantonales e intra cantonales a través de sus principales accesos y de una manera periférica. Dentro de esta red se permiten velocidades superiores a los 50 km/h (la conforma la Circunvalación Sur,

e) Sistema Vial Estructurante

Con las consideraciones tomadas de los anteriores literales, se define al sistema vial estructurante como la red principal de vías que vinculará los puntos de mayor dinámica territorial; considerado vías que forman el sistema vial estatal para la conectividad interprovincial, así como vías a cargo del GAD Provincial para la conectividad entre las cabeceras urbano parroquiales, Y el sistema urbano, a cargo del GAD Municipal las vías que conforman la red principal y las tiene mayor potencial de aprovechamiento urbanístico, de manera que sobre este sistema se priorice las futuras intervenciones.

Las vías de conectividad estatal, que le corresponde los ingresos y salida de la ciudad de Cuenca, son las estatales como la vía Cuenca- Molleturo -Naranjal, en la entrada oeste, que comunica Cuenca con la vía a la Costa, Guayaquil y otras ciudades costeras.

Dentro de la Red Estatal también se incluye la Av. Panamericana Norte desde el límite urbano, que conecta Cuenca con los cantones y provincias del Norte, que se prolonga hasta conformar el tramo vial Cuenca-Girón-Pasaje que tiene esta jerarquía hasta la centralidad propuesta de Naranjay.

Se propone desde el ente rector, MTOPI; un nuevo acceso sur que se encuentra con los estudios respectivos, propuesta desde la estación de Cumbe hasta la Autopista Cuenca – Azogues.

Con visión a largo plazo, más amplio que el año horizonte del PUGS, el 2050, se analiza el trazado de la circunvalación norte para conducir el tráfico de paso interprovincial e intercantonal que actualmente lo recoge la Av. De las Américas.

planificación se podrán incluir también ciclo vías completamente segregadas del tránsito motorizado.

- En el caso de las vías Arteriales Parroquiales, debido a que no cuentan con otras infraestructuras que puedan ser utilizadas como pares viales, necesariamente funcionarán como bidireccionales para el tráfico motorizado, teniendo las mismas que ser reconstruidas, ampliadas o readecuado su trazado, de tal forma que brinden las condiciones favorables a la circulación de peatones, ciclistas, transporte público y demás tránsito motorizado (ver mapa XX). Las principales características de esta red se las resume en el cuadro XX.

- **La red local:** Vías al interior de zonas barriales también de competencias del GAD de Cuenca. Está conformada por el conjunto de vías que se encuentran ubicadas dentro de las distintas unidades funcionales, en las que se propicia el tráfico calmado (velocidades no mayores a 40km/h). Tiene una longitud de 946.30 km y su función principal es dar lugar a los viajes de proximidad o corta distancia, potenciando los viajes peatonales y no motorizados en general, así como actividades estanciales en el espacio público de las calles; en esta red también se complementan los desplazamientos motorizados al convertirse en orígenes o destinos y la velocidad permitida de circulación disminuirá mientras más se aproxime a sectores residenciales (Vías: colectoras, locales, de retorno y de preferencia no motorizada). (Ver mapa XX y cuadro XX)

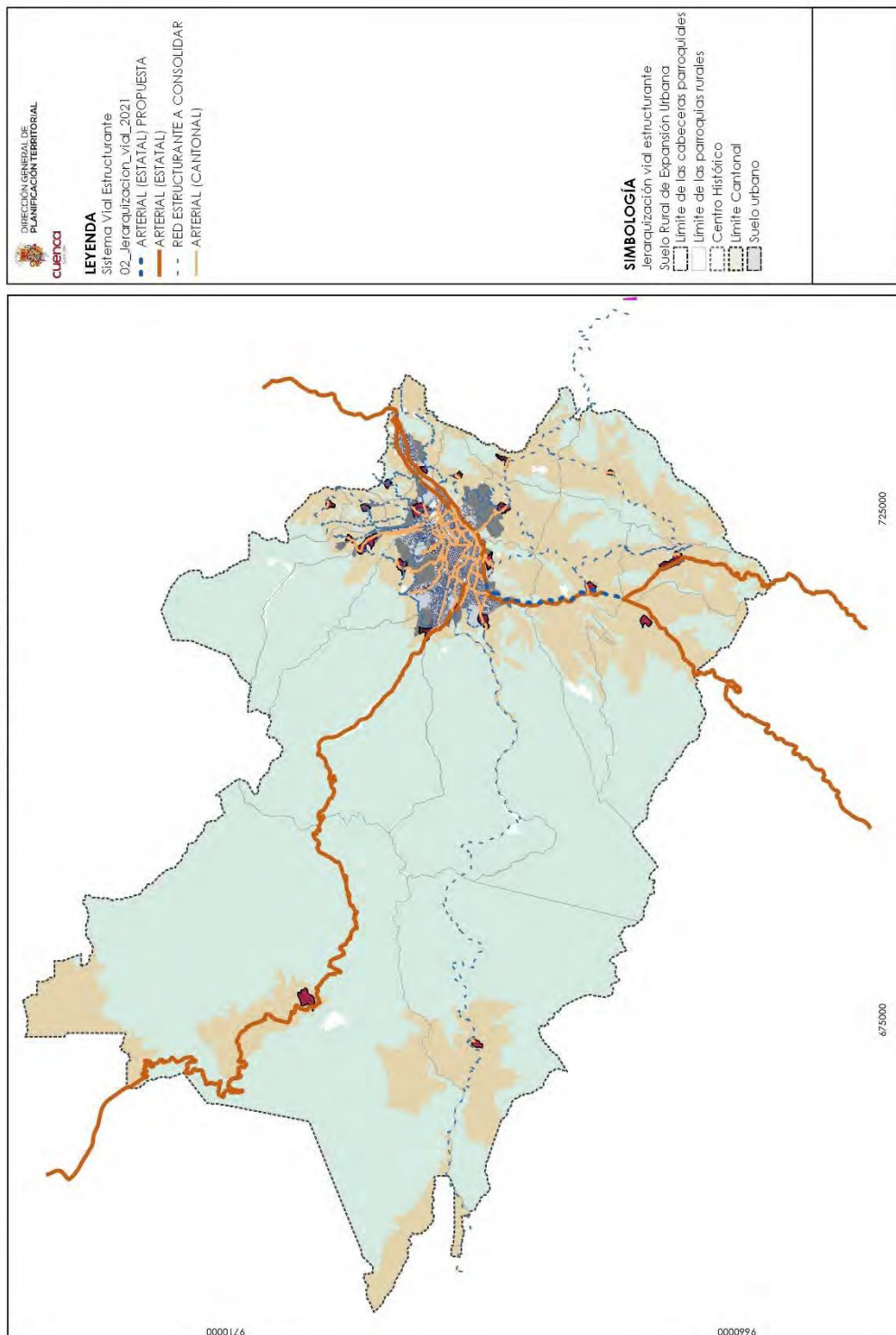
Parte de la red estructurante, la conforman viarios que se encuentran en el área rural y de expansión urbana cuya competencia es del GAD Provincial, accesos a las distintas cabeceras parroquiales rurales, y de comunidades hacia la cabecera cantonal, son vías que si bien forman parte de la red estructurante, no ofrecen las secciones viales y condiciones para ser un viario principal y que pueda movilizarse sin dificultad el transporte público y el transporte de productos, ya que muchas vías que pertenecen a este sistema no cuentan con los radios de giro mínimos que se necesitan o parte del viario identificado requiere un mayor detalle para la funcionalidad requerida.

Por lo que merecen un estudio para su factibilidad, su ampliación, su consolidación, su respectiva jerarquización para fortalecer el sistema estructurante, que funcione como una estructura principal.

Dentro del área urbana se ha considerado las vías jerarquizadas por el Plan Complementario de Movilidad Sostenible.

Mapa 46. Propuesta de Sistema Vial Estructurante Cantonal

SISTEMA VIAL ESTRUCTURANTE



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

Dentro del PUGS, se proponen los Corredores de Actividad Especializada destacan en el esquema del Modelo Territorial Urbano, por ser ejes viales en los que se planea un mejor aprovechamiento urbanístico, permiten una conexión entre las nuevas centralidades propuestas y articulan las actividades productivas, estableciendo un vínculo entre el área urbana de la ciudad y las cabeceras parroquiales rurales.

Para la jerarquización vial, conforme el esquema de conectividad del PDOT y los preceptos que se establecieron dentro del PMS, es necesario diferenciar entre el viario existente, la funcionalidad y el papel que desempeña la vía, basándose en los parámetros de diseño según su capacidad, sección, el tipo de capa de rodadura, tráfico que soporta y la velocidad de circulación.

Es necesario aclarar que la planificación de las vías de la Red Cantonal Urbana es de competencia del GAD Municipal de Cuenca. Estas vías están jerarquizadas funcionalmente en arteriales, colectoras y locales, y para efectos de integrar el sistema estructurante se han considerado las vías arteriales definidas por la DGM,

Son las que recogen el tráfico de la ciudad y conectan medias distancias, debido a que reúnen las características de ancho de calzada y velocidad de circulación, estas vías también pueden incorporar la movilidad no motorizada en su propuesta de calles completas e inclusivas

Las vías arteriales soportan la circulación del transporte público y vehículos particulares, y adicionalmente en el caso del Eje Tranviario, están orientadas a articular el modelo territorial propuesto, a través de las estaciones de transferencia, posibilitan la intermodalidad entre los distintos modos de movilidad y viabilizan el flujo vehicular hacia los equipamientos de movilidad propuestos que unen puntos importantes

del modelo territorial como el nuevo terminal Sur en la Centralidad de Narancay y la estación de transferencia en la Centralidad de Machángara.

En estas vías, como complemento a su infraestructura se deberán incluir zonas destinadas para el intercambio modal para el ingreso a las unidades funcionales, donde la preferencia se da al transporte no motorizado y movilidad peatonal.

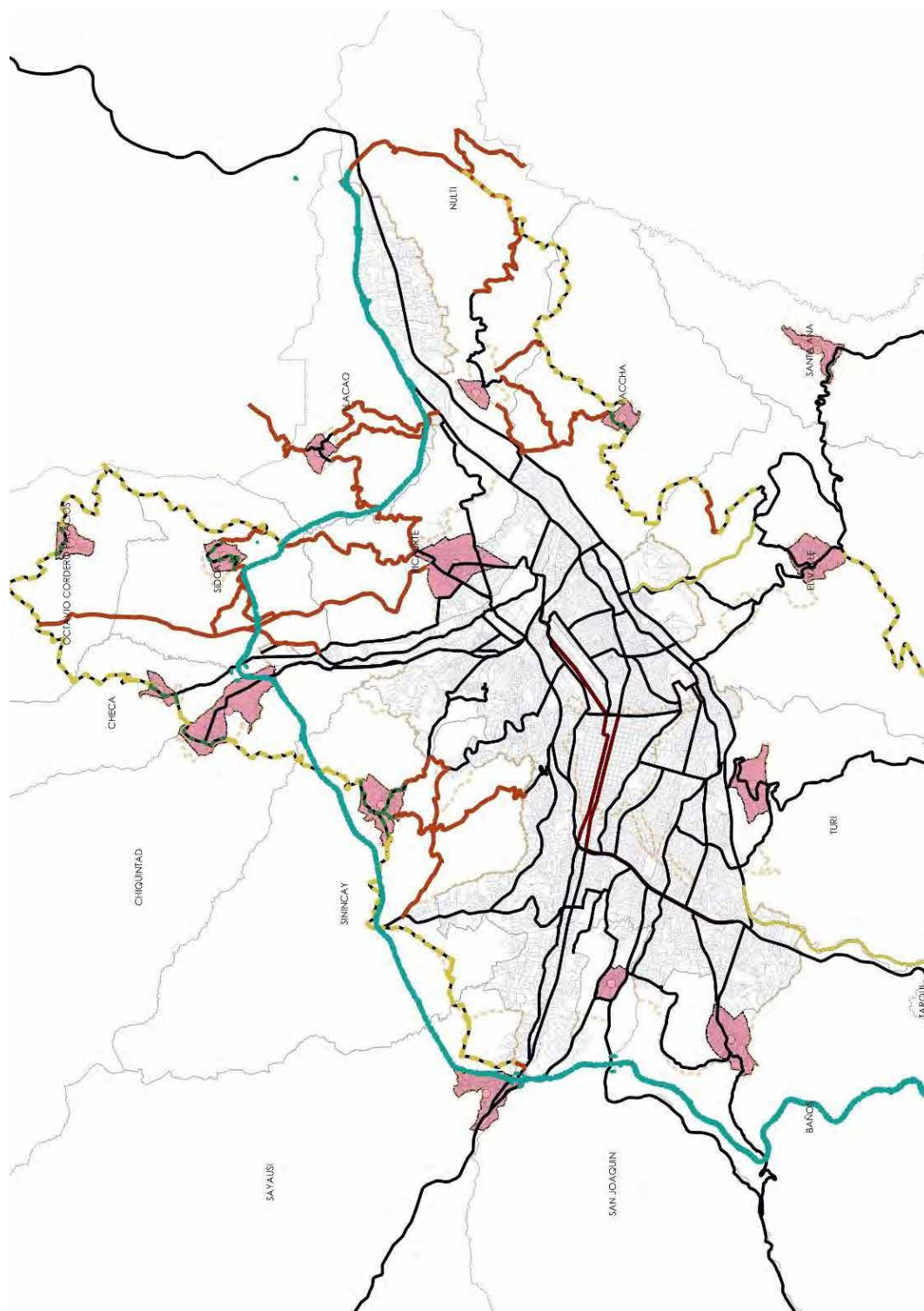
Dentro del Sistema Vial Estructurante no se incluyen las vías de jerarquía menor, que son las que se encuentran cerca de los hogares, por lo que no se modifica el esquema de planificación presentado dentro del PMS con las unidades funcionales, mediante las cuales se plantea la planificación de la movilidad bajo parámetros específicos y detallados.

La propuesta priorizará el tránsito motorizado para las vías de mayor velocidad, restringiendo el mismo en favor de la movilidad no motorizada para las vías de menor velocidad. Además, se deberán establecer parámetros especiales para la circulación de las unidades de transporte público y para las actividades comerciales en zonas de carga y descarga de bienes y productos; así como también, para los vehículos de emergencia y de servicios, como por ejemplo los vehículos recolectores de basura.

Dentro del Sistema vial urbano existen vías que conforman el Sistema vial Estructurante, que en el caso específico de las vías estatales se determinan los permisos de uso y ocupación de suelo frente a estas vías según lo establecido en el Reglamento de la Ley de Caminos, el cual indica que se debe dejar libre una franja de 25 metros desde el eje de la vía hasta el cerramiento y para la construcción de viviendas se establece desde los 30 metros.

Es importante regular y respetar el derecho de vía para evitar una inapropiada utilización de los espacios de los predios frentistas a las vías estatales, principalmente porque las velocidades para las que están diseñadas estas vías ponen en riesgo el desarrollo de actividades que requieren de un tránsito más lento o involucran a peatones o ciclistas.

Mapa 47. Propuesta de Sistema Vial Estructurante a escala urbana.



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

f) Intervenciones de la DGM, GAD Cantonal

Puentes.

- Construcción de un puente que unirá la calle Isaura Rodríguez con la calle Carmela Malo, que conecte el sector de Medio Ejido Sayausí con Mísicata.
- Puente en el Parque Industrial que conectará la Av. de los Migrantes con la Av. Paseo Río Machángara contando con una conexión alterna a la vía que pasa por el parque industrial;
- Conexión entre la calle Los Canarios y la calle Carrión que unirá la zona de El Ejido y el sector de Monay.

Pasos a Desnivel.

Se plantea la construcción de tres pasos a desnivel:

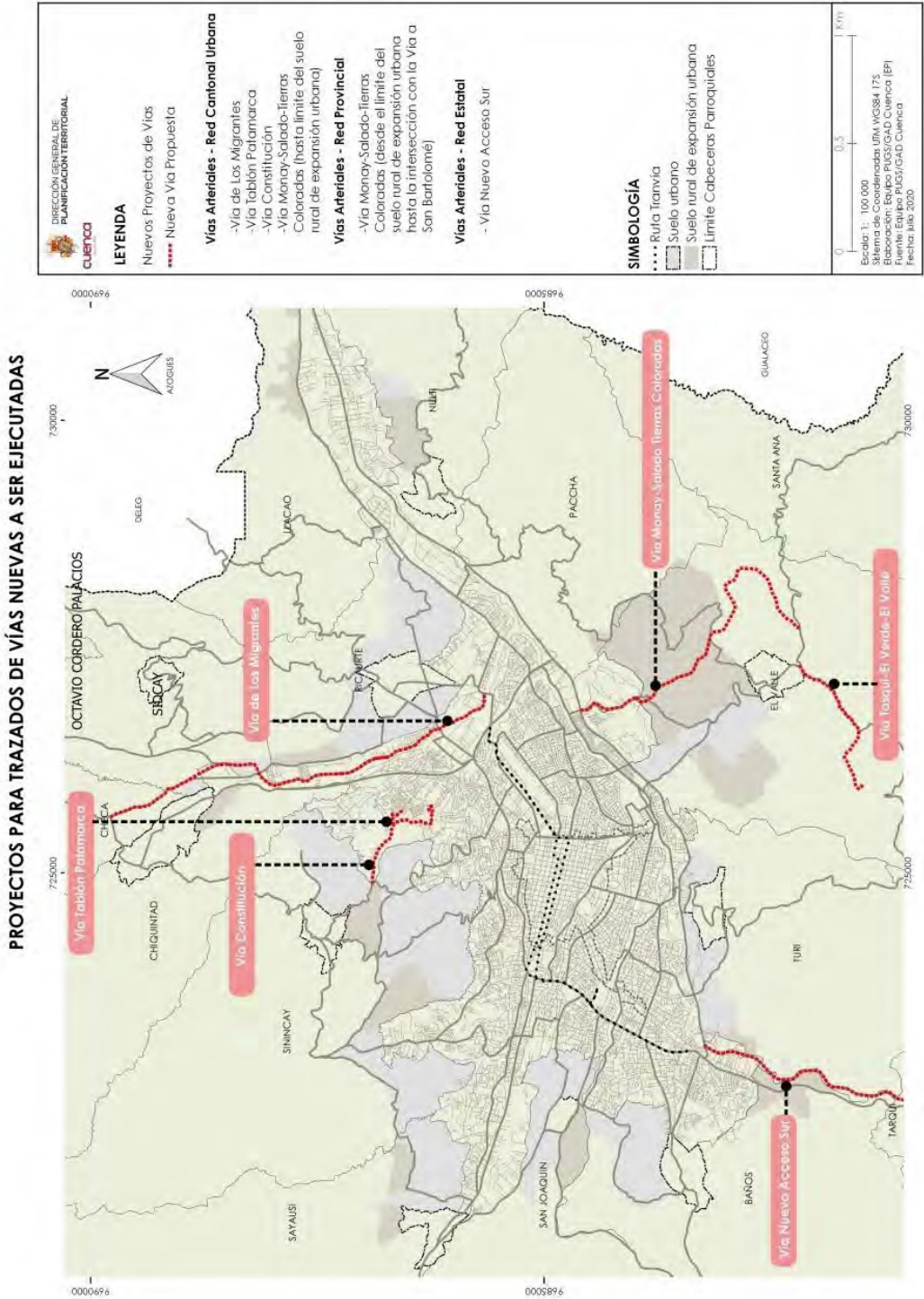
- El de Av. de las Américas Bomba de Choferes.
- El de Av. de las Américas y Av. Turuhuyayco.
- El de las Av. González Suarez y Av. Paseo de los Cañaris, que mejora la funcionalidad del actual redondel en esta intersección.

Intercambiadores.- Los intercambiadores que se han incorporado dentro de la propuesta, son aquellos que forman parte de las intervenciones planificadas por el Ministerio de Obras Públicas; entre los que constan:

- El Intercambiador del IESS; que permite mejorar la conectividad con el sector de Baguanchi

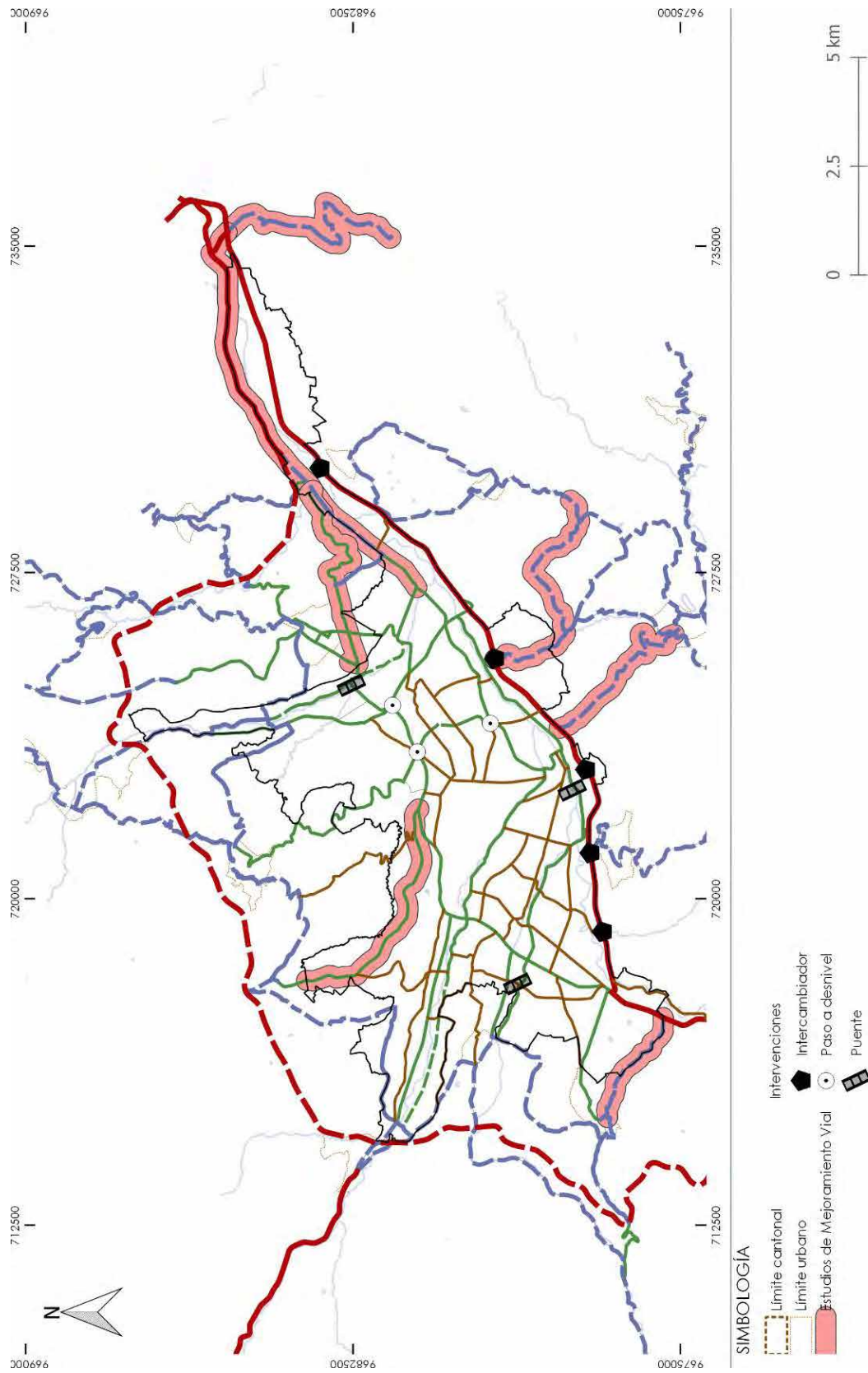
- El intercambiador de Gapal; que contribuye con la entrada y salida al sector de Gapal y Santa Marianita; y finalmente,
- El Intercambiador en el redondel 12 de octubre; que conecta la Circunvalación Sur con la parroquia Yanuncay; estos intercambiadores permitirán un mejor flujo en la Autopista Cuenca Azogues, y disminuirán la interrupción que pueda darse en estas intersecciones.

Mapa 48. Proyectos para Trazados de Vías Nuevas a ser ejecutadas y en ejecución.



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

Mapa 49. Plano de ubicación de intercambiadores, pasos a desnivel, puentes y mejoramiento vial



han desarrollado en un modelo radial; sin embargo el sistema de transporte público no responde a esta realidad, por lo que es necesaria la optimización de las rutas de transporte público, para una conectividad y articulación eficiente, de manera que las acciones fortalezcan el modelo de ciudad propuesto y sus centralidades.

Por tanto, el modelo de transporte público se convierte en un componente esencial de la movilidad, el cual debe potenciarse y masificarse mediante el mejoramiento de las condiciones físicas de la red y optimización de rutas en tiempo y recorrido para garantizar una fluida movilización y conectividad en la ciudad. En la actualidad existe la percepción de que el sistema es inoperante y deficiente, debido al solapamiento de las rutas, el trazado de las rutas y el tiempo empleado para el traslado desde el origen al destino, aunque su nivel es aceptable con respecto a la escala nacional.

Con la finalidad de potenciar este sistema público de manera especialmente en los viajes de distancias medias a largas distancias, para los cuales necesariamente se deben realizar en transporte público, de tal forma que se cambie la cultura de utilizar inclusive para distancias cortas el vehículo particular.

Con la inclusión del tranvía en el contexto urbano se hace necesaria la implementación de un verdadero sistema integrado de transporte, que articule y optimice las rutas de transporte público y permita la articulación con el sistema cantonal de transporte que sirve a las parroquias rurales, así como lo propio con los sistemas alternativos de transporte.

“El modelo de transporte aplicado en Cuenca, requiere un proceso de modernización, en la que se contemple la reestructuración de las rutas,

- De requerirse espacios destinados a parqueaderos, se priorizará en primer lugar el uso de los residentes actuales y futuros del sector, determinando el déficit existente para cubrir esta demanda. En una posición secundaria se determinaría el uso de parqueaderos para fines comerciales y laborales.

- Para logística, espacios destinados para albergar vehículos motorizados vinculados a la movilización de bienes y productos, pudiendo generarse zonas de carga y descarga de mercadería, bodegaje y despacho.

Estas consideraciones deben trabajarse conjuntamente para poder aplicarse por parte de varias dependencias municipales, las cuales desde su experticia y con el norte común en el modelo de ciudad a la cual se plantea llegar, deberán determinar las políticas a seguir entorno a lo planteado respecto a los parqueaderos y a las zonas de intercambio modal, éstas últimas que se analizarán más adelante.

3.6.2.3. Transporte

a) Transporte público

El transporte público, siendo una competencia exclusiva de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, en cuanto a la planificación, regulación y control del transporte terrestre dentro de su circunscripción cantonal (ASAMBLEA NACIONAL DEL ECUADOR, 2010), en el ámbito de la planificación se han determinado lineamientos y directrices los mismos que están descritos en el PDOT Cantonal y en los estudios para el Plan de Movilidad Sostenible 2020.

Como se explica en el diagnóstico elaborado por el Plan de Movilidad y Espacios Públicos 2015, la ciudad se ha expandido y su forma y viario se

de forma tal de que se garantice la eficiencia tanta en la explotación como en la operación del sistema, más aún con la incorporación del tranvía en el corto plazo, mismo que tendrá incidencia en la movilidad a nivel urbano.

De ello, la necesidad de una nueva fórmula más eficaz y eficiente de transporte público que evite el solapamiento de los recorridos y los elevados costos de explotación, derivados de soluciones poco eficientes cuyos efectos se han propagado hasta la actualidad.”⁵

Para lograr estos propósitos, se plantean los siguientes lineamientos:

Articulación entre el transporte público externo con el interno: Se refiere a la correcta articulación que debe existir para los usuarios del transporte inter-parroquial, que en la actualidad no cuentan, en su mayoría, con lugares adecuados para su arribo a la ciudad, ni de conexión con el sistema de transporte urbano. Se plantea la adecuación de sitios para realizar el cambio del sistema de transporte inter-parroquial al urbano en zonas que también sirvan para el intercambio modal, sobre todo de las personas que se movilizan en vehículos privados desde la zona externa a la ciudad y sobre todo desde las parroquias rurales para así evitar las incomodidades que actualmente se presentan debido a que se encuentran en lugares inapropiados o no prestan las facilidades necesarias a los usuarios. Esto permitirá la concreción de un sistema integrado de transporte y generará una adecuada transferencia de pasajeros de un sistema a otro.

Mejorar la inter-modalidad: para todos los modos de transporte que se pretenden implantar en la ciudad, conforme la capacidad del viario y las

características de las vías que se detalla dentro del PMEP, se deben establecer puntos o sitios que presten las facilidades para realizar el intercambio modal. Estos deben seguir la lógica de las unidades territoriales, es decir, partiendo desde los barrios para salir hacia la ciudad y por último fuera de ella. Además que se debe apoyar al modelo de ciudad propuesto, es decir permitir la movilización de las personas hacia los puntos determinados para la desconcentración de la función pública municipal. Se requerirá la construcción de Estaciones de Transferencia Intermodales en varios puntos de la ciudad, que incluyan el intercambio modal entre peatón – bicicleta – tranvía – bus – vehículo privado – taxis.

Optimización de las rutas: Actualmente existe una gran superposición en los recorridos de las líneas de buses, lo que genera problemas de circulación y de contaminación, debido a la gran cantidad de buses que pueden llegar a circular por una vía. Es por eso que, conjuntamente con el inicio del funcionamiento del Tranvía, es necesario reestructurar las rutas de las líneas de buses, con la finalidad de mejorar el servicio, para que sea más eficiente y sirva a una mayor porción de la población.

Los criterios generales para la intervención en las rutas de transporte público son los siguientes:

- Circulación por las vías de mayor jerarquía, por carriles exclusivos con preferencia en relación al vehículo privado, evitando así la entrada de los buses a las vías interiores de los barrios o unidades territoriales.

⁵ Estudios para el Plan de Movilidad y Espacios Públicos

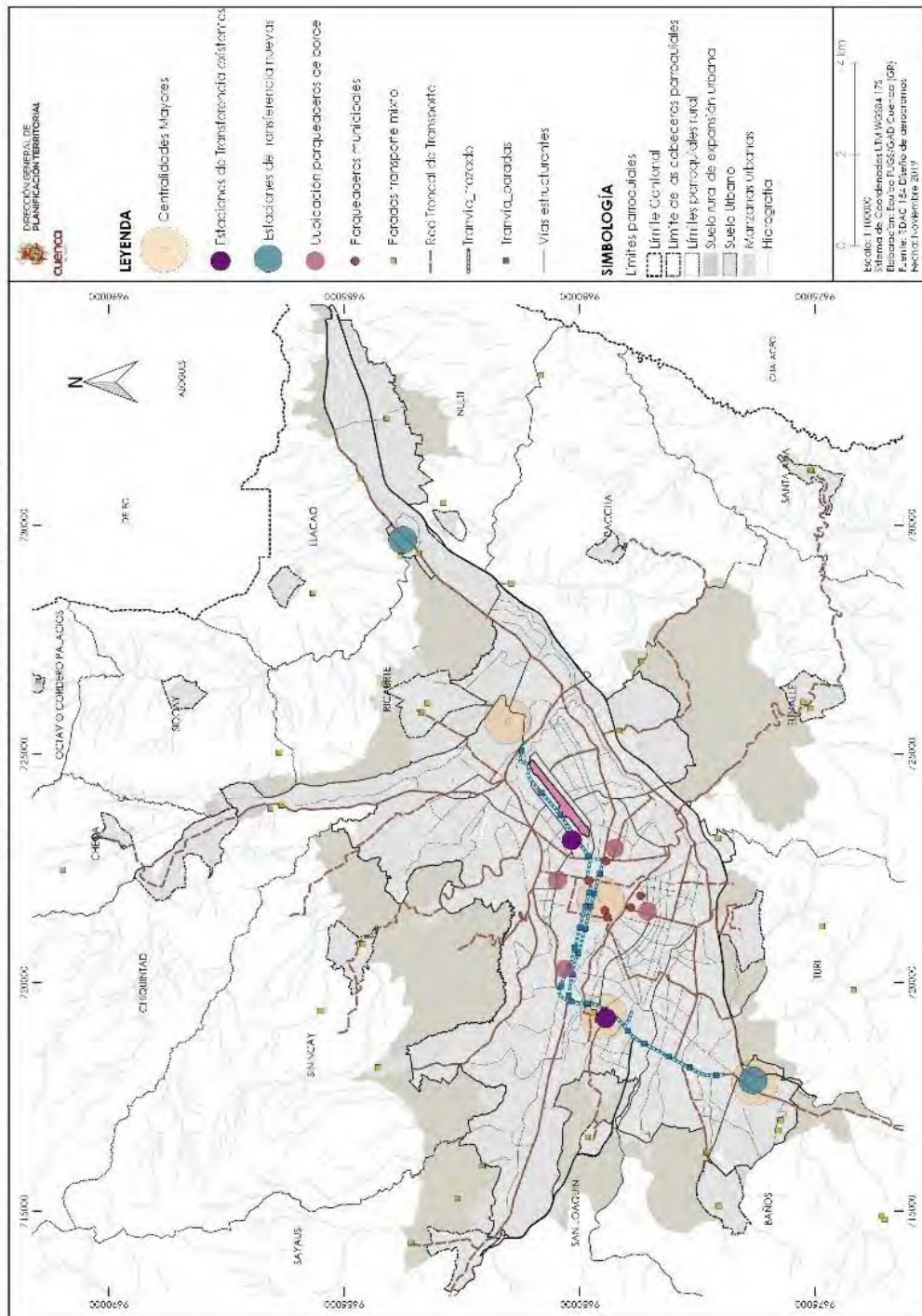
- Cobertura y Conectividad adecuadas con la implementación de una red que permita acceder a todos los modos de transporte y que sea capaz de movilizar a la ciudadanía a cualquier punto de la ciudad.
- Accesible para toda la población, generando facilidades en los sitios de paradas, de intercambio modal e inclusive en las unidades de transporte para que brinden las condiciones aptas para las personas con discapacidad.

Para el análisis de una nueva red líneas de buses, se deberán realizar bajo las condiciones técnicas del PMEP, incluyendo las conexiones con el Tranvía, con los nuevos nodos de desarrollo y ubicando específicamente los sitios donde deberán ser implantados los terminales de transferencia entre el transporte rural al urbano y los terminales intermodales, de los cuales se darán los lineamientos generales a continuación.

Promoción de movilidad no motorizada. Se debe incluir como proyecto el incentivo al uso de la bicicleta, por tanto se requiere de un sistema de ejes o corredores cicleables, como parte de los circuitos de movilización no motorizada, que además se integre con el resto del sistema de transporte público de la ciudad.

Mapa 50. Corredores de Transporte Público y centralidades urbanas

RED ESTRUCTURANTE DE TRANSPORTE PÚBLICO



Fuente PMS, 2020
 Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

b) Transporte comercial

La Municipalidad de Cuenca en una singular apuesta de planificación y gestión, ha desarrollado un sinnúmero de proyecto con la finalidad de dar respuesta a problemas y necesidades puntuales en cuanto a tránsito y transporte sustentable.

- Uno de estos proyectos constituye la movilidad en las zonas rurales, donde debido a la carencia del transporte comercial debido a situaciones de geografía, falta de empresas o unidades debidamente habilitadas para la modalidad, entre otras, han impedido el desarrollo integral de los habitantes, quienes se ven limitados en sus aspiraciones académicas, laborales, sociales, comerciales, etc., quedando condicionada estas zonas al retraso y a la pobreza; en este sentido la administración Municipalidad de Cuenca por medio del personal técnico de la Dirección de Gestión de Movilidad (DGM) ha venido realizando numerosos estudios en lo referente al transporte comercial, es así se tiene:

- La actualización del “ESTUDIO DE OFERTA-DEMANDA EN TRANSPORTE COMERCIAL, MODALIDADES CARGA LIVIANA Y TRANSPORTE MIXTO EN LAS PARROQUIAS RURALES DEL CANTÓN CUENCA” (2019), en donde se determinó la flota vehicular a otorgar en las diferentes parroquias rurales. Mediante este estudio la DGM y la EMOV EP actualmente están realizando actividades correspondientes al proceso de otorgamiento de nuevos títulos habilitantes (creación de nuevas compañías, incremento de flota vehicular, cambio de objeto social).

Por otra parte está en ejecución del proyecto denominado “REESTRUCTURACION CATASTRO PARADAS Y DELIMITACION DE NUEVAS ZONAS DE SERVICIO” mediante el cual se busca mantener actualizado el catastro de paradas del transporte comercial (mixto, carga liviana, taxi), al momento se está realizando inspecciones de campo verificando si las compañías cuentan al día con los respectivos permisos de parada, cumplimiento con los horarios establecidos, lugares de paradas autorizadas, etc. Con esta información se determinará las zonas que cuentan con el servicio de transporte y las zonas desabastecidas las que posteriormente mediante el otorgamiento de extensiones (nuevas lugares de parada) serán cubiertas, logrando así una prestación del servicio transporte más eficiente en el cantón Cuenca.

c) Intermodalidad

La intermodalidad se entiende como la combinación o el uso de varios modos de transporte en un viaje, en el que se propone la coexistencia entre peatones, bicicletas, buses, tranvía y vehículos privados, donde además se cuente con la infraestructura adecuada para realizar los intercambios modales y que permita la circulación segura de cada uno de ellos.

“La combinación de los diferentes modos de transporte (desplazamientos a pie, en bicicleta, transporte público, transporte privado) es el fundamento del nuevo modelo de movilidad sostenible, en el que se requiere por una parte, una eficiente utilización de las infraestructuras existentes y, por otra, la instalación y ubicación

adecuada de los espacios específicos donde se lleve a cabo el intercambio modal.”⁶

Por tanto, se deben definir los sitios específicos y adecuados para los terminales de intercambio modal de acuerdo con los lineamientos de PMEP.

Zonas de intercambio modal

Las zonas de intercambio modal, deben permitir el enlace entre los diferentes equipamientos, espacio público y los elementos propios de la infraestructura de transporte, que propicie condiciones óptimas para el cambio de modo de transporte y la conexión entre los distintos modos de transporte, de tal manera que apoye al modelo de ciudad y que permita a los ciudadanos movilizarle a través de todo el territorio cantonal.

Se propone la implantación de 2 tipos de estaciones de transferencia que se dividan en:

Zonas de Intercambio Modal Externas – ZIME (Externas o rurales), que recoja los desplazamientos que se realicen desde el exterior del suelo urbano, es decir, que se incluya al sistema integrado de transporte público que se implantará en la ciudad.

Zonas de Intercambio Modal Interno – ZIMI (Internas o urbanas), que ordene los desplazamientos dentro de la ciudad, hacia el Centro Histórico y hacia las nuevas centralidades.

Los sectores donde se deberán implantar deberán estar en concordancia con el Plan de Movilidad Sostenible, priorizando las zonas de centralidad definidas para la ciudad.

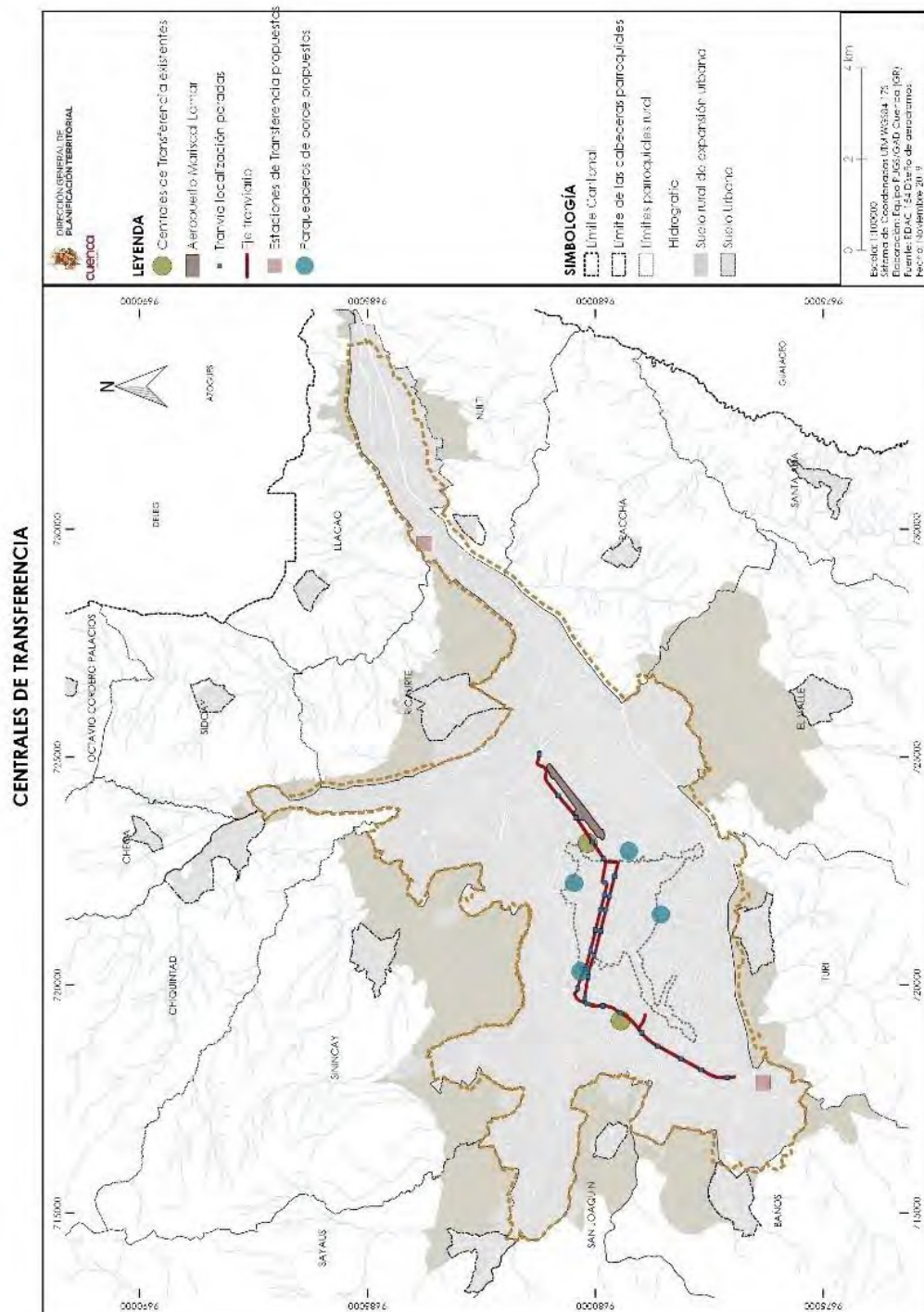
Es así, que las ZIME deben localizarse cerca del límite de la zona urbana de la ciudad o en su defecto en los nodos de desarrollo rurales que se encuentran propuestos dentro del PDOT, sin embargo, esto dependerá de los estudios a detalle que se deberán realizar dentro del Plan de Movilidad Sostenible con la finalidad de encontrar los sitios óptimos para su localización. En todo caso, los sectores para ubicar, deben ser:

- Al norte en el sector de Ochoa León, Sinincay, Ricaurte.
- Al sur en el sector de El Valle, Tarqui, Turi.
- Al este, sector Panamericana Norte, Paccha.
- Al oeste, sector Baños, Sayausí, Autopista Medio Ejido.

Estas zonas deben aprovechar la infraestructura existente, potenciándola y adecuándola para que cumplan con las características, necesarias de los modos que integraría, lo cual deberá ser determinado por estudios a mayor detalle, como parte del Plan de Movilidad Sostenible.

⁶ Tomado del Plan de Movilidad y Espacio Público

Mapa 51. Zonas de intercambio modal



Fuente: DGM- PMS 2020
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

3.6.2.4. Movilidad activa

Cuenca, con un parque automotor en el que circulan unos 93000 vehículos, que por cada 6,6 habitantes existe un vehículo, en la actualidad se percibe el impacto negativo que tiene esa tendencia y las afecciones a la calidad de vida, no sólo por la exclusión del espacio público para el ciudadano, sino también por las repercusiones ambientales y en la salud de las personas.

A través de los años, se ha tratado de incentivar a las personas al uso de formas más eficientes para moverse dentro de la ciudad, tanto peatonales, como en la inclusión de la bicicleta en el contexto urbano para desplazamientos en distancias cortas y medias, sin embargo, éstas no son la principales, sino que se adaptan al contexto actual donde dominan los vehículos motorizados, y no se ha priorizado una infraestructura que garantice continuidad en los circuitos, y para un recorrido hoy, hay que salvar obstáculos tanto fijos como móviles, que han desmotivado a las personas, reflejado en la dependencia del vehículo particular.

Es necesario considerar que una ciudad intermedia como Cuenca, por ser de distancia corta, a escala humana, por sus características meteorológicas, ambientales, topográficas, históricas y arquitectónicas presenta condiciones adecuadas para una movilización a pie, o en medios de transporte no motorizados con recorridos de distancias cortas y obstáculos naturales que no son difíciles de vencer.

Con estas observaciones, se busca la implementación de adecuados espacios públicos que garanticen la seguridad, la continuidad en los desplazamientos y la conexión entre las nuevas centralidades y un correcto enlace con los diferentes modos de transporte.

Revitalización de los espacios públicos: los desplazamientos más comunes que se dan en la ciudad son los que se realizan en distancias cortas y medias, con una periodicidad elevada, utilizando el espacio público como vía de paso, sin embargo, es necesario llegar a retomar la cohesión social que se daba en años anteriores, con un espacio público democrático e inclusivo, que permita el encuentro de las personas y que ayude a la reactivación económica de los diferentes barrios dentro de la ciudad. Es necesario adecuar los espacios, con una intervención integral que brinden seguridad y comodidad para los diferentes medios de transporte no motorizado, en equilibrio con el resto de modos de movilidad.

Conectividad entre los equipamientos y generación de circuitos: en la actualidad los reparos a la red no motorizada se dan por el hecho de la falta de conectividad y de continuidad de la infraestructura con puntos específicos, además de la falta de facilidades para el intercambio modal.

Se deben generar corredores peatonales adecuados que sirvan para conectar de forma eficiente los diferentes equipamientos y los sitios determinados para el intercambio modal, que permitan accesibilidad universal y que además se complementen con los espacios públicos.

Recuperación del viario para la movilidad activa: Como se mencionó en párrafos anteriores, la infraestructura de la ciudad se construyó favoreciendo a los vehículos motorizados, en detrimento a la movilidad no motorizada, por lo que, mediante la jerarquización del viario de la ciudad, se deben determinar vías en las que predomine la movilización no motorizada y que restrinja el tránsito vehicular, dependiendo de la proximidad a las viviendas y permitiendo el paso a los residentes.

a) Corredores peatonales

Moverse a pie, responde a la forma natural del movimiento que tenemos los seres humanos, para desplazarnos de un sitio a otro, el cual, sin embargo, necesita de condiciones apropiadas dentro de la trama urbana para mantener un desarrollo adecuado y continuo, de tal forma que se transforme en una opción válida y segura, ya que en la actualidad, conforme los datos que se han obtenido de la Consultoría de movilidad para el POU y del PMEP, alrededor del 30 % de los desplazamientos se los realiza a pie, destacando que es utilizado, como complemento de las otras formas de transporte y como principal para desplazamientos de corta y media distancia.

Es por eso que se propone la creación de ejes peatonales que conecten varios puntos de interés o atractores de la ciudad en su recorrido, que además integren a los espacios públicos, ampliando su capacidad; además de las zonas o puntos de intercambio modal y finalmente a los nodos de desarrollo de la ciudad.

De esta manera, lo que se propone está en relación a lo siguiente;

- **Movilidad continua**, se refiere a la posibilidad que tiene una persona para movilizarse de un sitio a otro sin tener obstáculos que impidan su libre movimiento, que sea inclusivo para las personas con discapacidad y que presenten las características necesarias para la fluidez del tránsito peatonal.
- **Conectividad**, referida a la conexión que debe existir entre los corredores peatonales con los espacios públicos entendidos

como plazas y parques y centros atractores, que son de carácter de gestión, educación, comercio, recreación y patrimonio

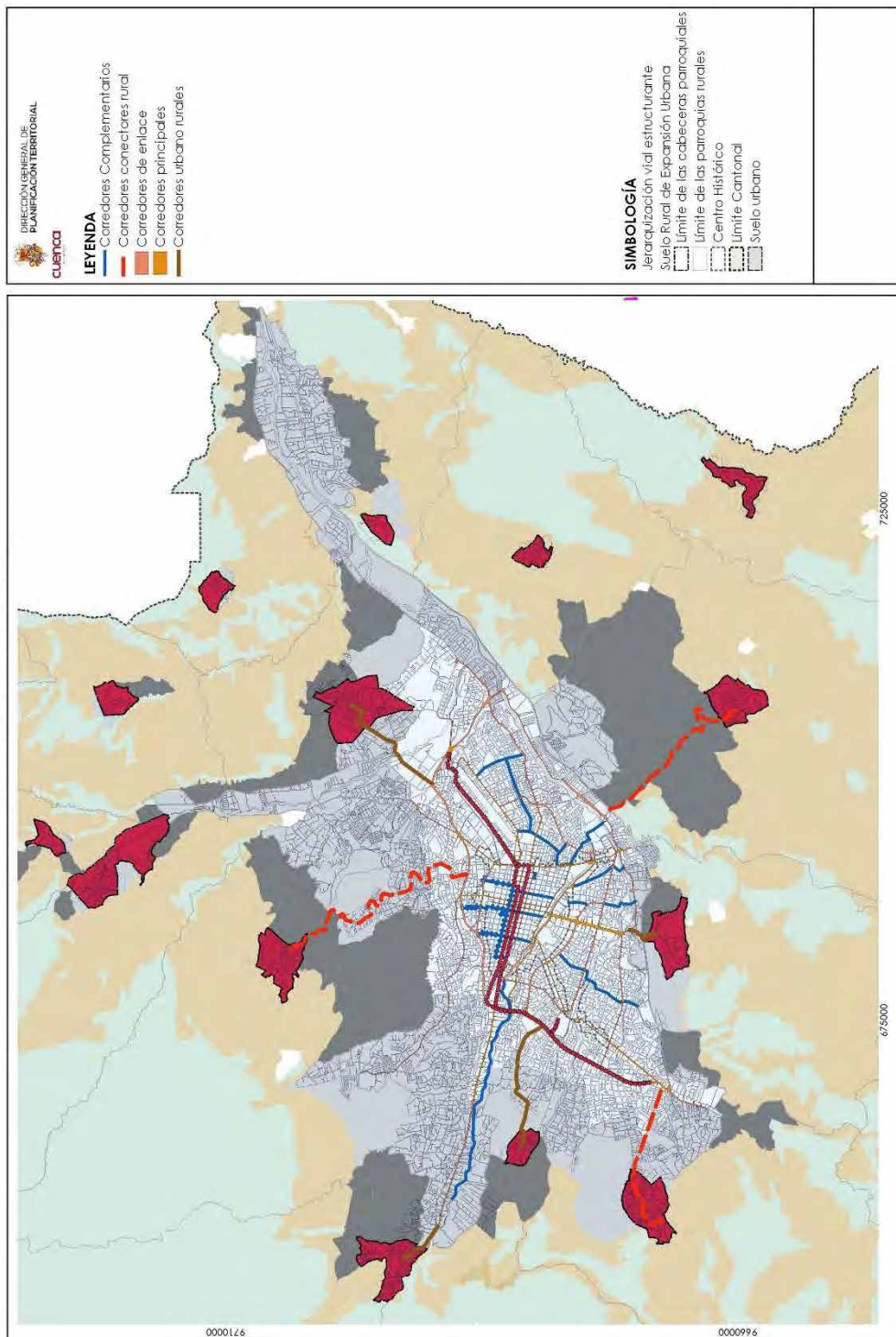
- Corredores peatonales de **Enlace** entre los barrios y las zonas de intercambio modal, paradas de buses y de tranvía y terminales terrestres, que facilite la movilización de las personas a través de la ciudad, complementando la movilidad peatonal con el transporte público.
- **Seguridad**, se refiere a la generación de las condiciones adecuadas para la movilización segura de las personas por los corredores peatonales, tanto con la construcción de infraestructura como con la normativa para los vehículos motorizados y con la presencia de agentes de seguridad que ayuden a precautelar la integridad de los peatones.

Uno de los más grandes beneficios que se obtienen al potenciar la movilidad peatonal (y no motorizada en general), viene dada por la reducción de las emisiones causadas por los vehículos, lo que repercute en mejorar la calidad del aire de la ciudad, lo que haría más agradable la circulación peatonal.

La definición de los corredores peatonales lo hará el PMEP, conforme los criterios expresados y estudios técnicos, a partir del análisis del tráfico peatonal en la ciudad, tomando en cuenta además el modelo propuesto de ciudad y la ubicación de equipamientos

Mapa 52. Corredores peatonales

RED DE PRIORIDAD PEATONAL



Fuente: DGM- PMS 2020
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

b) Red de Ciclovías

Implementar políticas e infraestructura ciclista es una de las estrategias con mayor impacto dentro de proyectos de transporte urbano sostenible, siendo una solución para enfrentar los retos de movilidad y mejorar la calidad de vida en la ciudad. Actualmente, existen ejes ciclistas que mayoritariamente se encuentran en el área verde de los márgenes de ríos, por lo que se debe complementar estos recorridos con infraestructura vial para la circulación exclusiva o preferente de ciclistas: intersecciones diseñadas apropiadamente, elementos de infraestructura vial, y dispositivos para el control del tránsito que permitan que los usuarios se desplacen de forma segura, eficiente y cómoda. Es fundamental aplicar una gran cantidad de técnicas para que mejore la percepción ciudadana y aumenten los viajes en bicicleta.

La infraestructura vial ciclista requiere una mayor cobertura de la ciudad, recorridos continuos, y conectividad entre lugares con gran afluencia y puntos distantes en el área urbana y rural; así, un mayor porcentaje de la población tendrá a menos de 300m de sus viviendas un eje ciclable. Además, bajo la lógica de intermodalidad, requiere óptima integración con el transporte público y el eje tranviario para garantizar el aumento progresivo de ambos medios.

Se deberá considerar estudios previos, garantizando ciertas conexiones ya trazadas y verificando su compatibilidad según la planificación actual de vialidad, jerarquías e intersecciones.

Es necesario desarrollar una red de ciclovías que realmente conecten puntos importantes de la ciudad, que permitan los desplazamientos de medio y largo alcance, que se conecten con las planteadas en la red externa de la ciudad y a su vez con las vías principales de la ciudad.

Además, se necesita una adecuada intermodalidad entre la bicicleta y el transporte público, que genere una verdadera alternativa a los desplazamientos motorizados, lo cual, se logrará con la adecuación de espacios públicos y con las siguientes recomendaciones:

- **Seguridad**, es decir, generar las condiciones adecuadas, ya sea de infraestructura o normativa que permita la circulación segura de ciclistas, definiendo la superficie del viario destinada para su tránsito.

Se debe además tomar en cuenta lo expresado en la Ley Orgánica de Transporte Terrestre Tránsito y Seguridad Vial, la cual en su artículo 204 expresa:

“Los ciclistas tendrán los siguientes derechos:

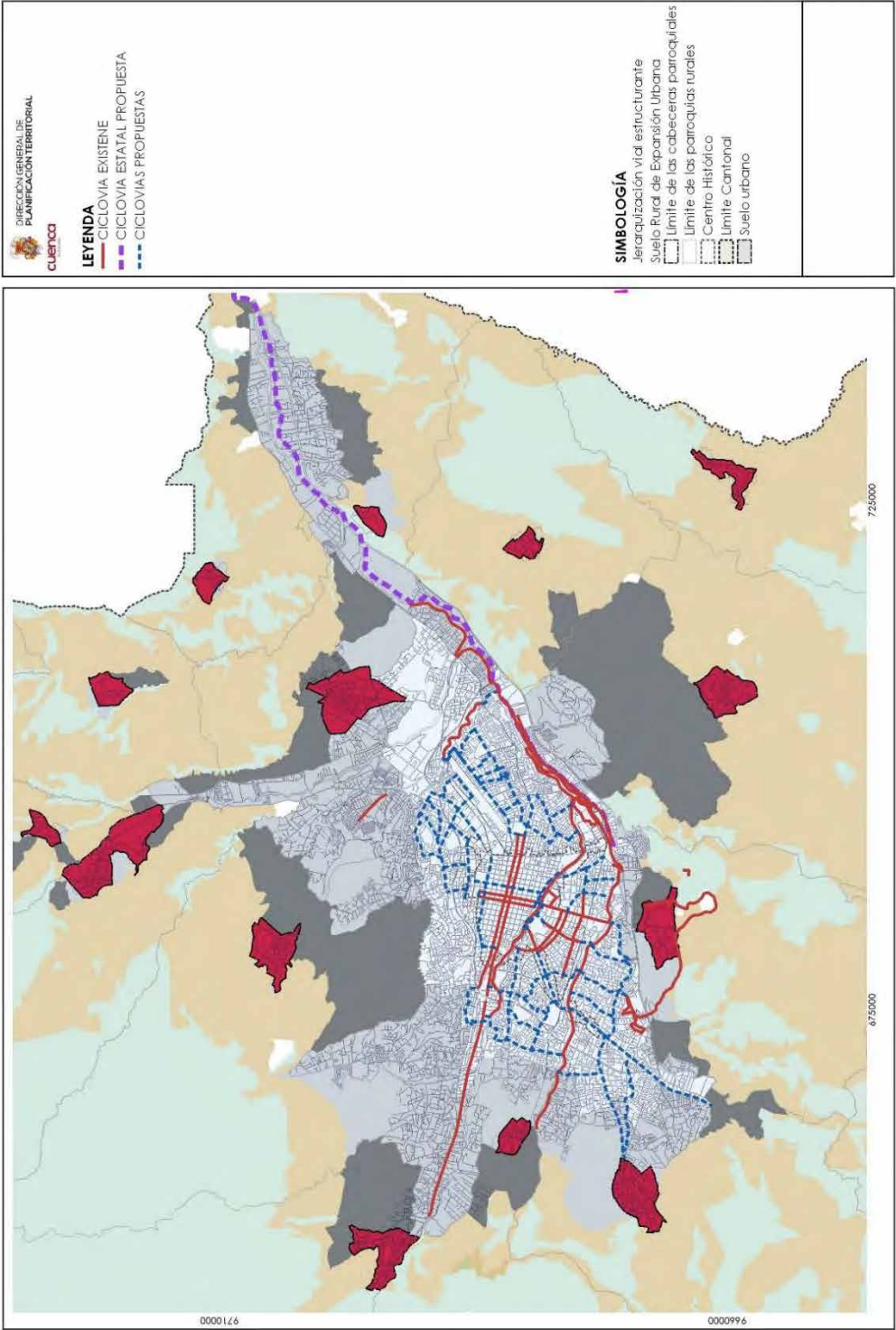
- a) Transitar por todas las vías públicas del país, con respeto y seguridad, excepto en aquellos en la que la infraestructura actual ponga en riesgo su seguridad, como túneles y pasos a desnivel sin carril para ciclistas, en los que se deberá adecuar espacios para hacerlo;
- b) Disponer de vías de circulación privilegiada dentro de las ciudades y en las carreteras, como ciclovías y espacios similares;
- c) Disponer de espacios gratuitos y libres de obstáculos, con las adecuaciones correspondientes, para el parqueo de las bicicletas en los terminales terrestres, estaciones de bus o similares;
- d) Derecho preferente de vía o circulación en los desvíos de avenidas y carreteras, cruce de caminos, intersecciones no señalizadas y ciclovías;
- e) A transportar sus bicicletas en los vehículos de transporte público cantonal e interprovincial, sin ningún costo adicional. Para facilitar este

derecho, y sin perjuicio de su cumplimiento incondicional, los transportistas dotarán a sus unidades de estructuras portabicicletas en sus partes anterior y superior; y,

Derecho a tener días de circulación preferente de las bicicletas en el área urbana, con determinación de recorridos, favoreciéndose e impulsándose el desarrollo de ciclo-paseos ciudadanos.”

Mapa 53. Red Bici

RED DE CICLOVIAS



Fuente: DGM- PMS 2020
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

- **Conectividad:** referido a la necesidad de conectar a las ciclovías existentes y a las que se prevén construir en el futuro entre sí y con los equipamientos y puntos de atracción de la ciudad.
- Para esto, se deberá conformar, de acuerdo con las necesidades y a la ubicación de los actuales y nuevos equipamientos, así como de las estaciones de intercambio modal, una gran red de ciclovías, de varios niveles, que deberá ser determinada en sus condiciones técnicas y de acuerdo con la información levantada por el PMEP, ya que se deberán adecuar las vías de diferente nivel jerárquico para albergar de forma segura la circulación de los ciclistas, además de tener una correcta coexistencia con el resto de modos de movilidad.
- Además, tomando en cuenta el Artículo 209 de la Ley Orgánica de Transporte Terrestre Tránsito y Seguridad Vial: “... Los municipios, consejos provinciales y Ministerio de Obras Públicas, deberán exigir como requisito obligatorio en todo nuevo proyecto de construcción de vías de circulación vehicular, la incorporación de senderos asfaltados o de hormigón para el uso de bicicletas...”
- “... Las entidades municipales deberán hacer estudios para incorporar en el casco urbano vías nuevas de circulación y lugares destinados para estacionamiento de bicicletas para facilitar la masificación de este medio de transporte.”
- **Intercambio modal:** Para un correcto funcionamiento de la bicicleta como medio de transporte, es necesario el garantizar a los usuarios la posibilidad de tener un adecuado intercambio modal, es decir, motivar el uso de la bicicleta para los desplazamientos de corto, medio y largo alcance, ya sea este dentro de los barrios o unidades funcionales determinadas, así como entre estos y con el territorio externo de la ciudad; permitiendo la opción de un intercambio modal en las zonas de acceso a la ciudad o al centro histórico, donde se tenga una infraestructura que garantice la seguridad de los vehículos de dos ruedas.
- Además, conforme lo expresado en el Artículo 63 de la Ley Orgánica de Transporte Terrestre Tránsito y Seguridad Vial, se visibiliza la necesidad de planificar los espacios públicos para el acceso y circulación de las bicicletas.: “Los terminales terrestres, estaciones de bus o similares, paraderos de transporte en general, áreas de parqueo en aeropuertos, puertos, mercados, plazas, parques, centros educativos de todo nivel y en los de las instituciones públicas en general, dispondrán de un espacio y estructura para el parqueo, accesibilidad y conectividad de bicicletas, con las seguridades mínimas para su conservación y mantenimiento.”
- **Educación vial:** es, sin lugar a dudas, el más importante de los puntales que debe tener el nuevo modelo de movilidad a nivel de ciudad y a nivel cantonal, debido a que es la herramienta adecuada para generar conciencia en los ciudadanos acerca de la necesidad de cambiar el actual modelo de movilidad, que está llevando al caos y a una excesiva contaminación ambiental a la ciudad.

Además que, prepara a la ciudadanía para los cambios que paulatinamente se tienen que dar dentro de la ciudad, implementando una temática adecuada en educación vial en todos los niveles de educación y para la población en general

3.6.2.5. Equipamiento de transporte

Con base en las necesidades de la ciudad, y el modelo territorial propuesto, sus centralidades, considerando que se requiere generar puntos de intermodalidad, es necesario plantear que las ZIME, debe ser potenciadas para tener la capacidad de recibir a los usuarios del transporte Inter parroquial e incluirlos dentro del sistema de transporte urbano, para que de esta forma puedan trasladarse a sus respectivos destinos de forma eficiente, ya que en la actualidad no existen adecuadas terminales para todas las líneas de transporte interparroquial y tampoco una adecuada integración con el transporte público urbano, cuyo desarrollo se ha planteado en su planificación complementaria, que lo desarrolla el Plan de Movilidad Sostenible.

Un análisis especial merece el actual Terminal Terrestre de Cuenca, al cual en la propuesta que se maneja en el tiempo horizonte del presente plan, la repotenciación del mismo, debido a que presenta una gran fortaleza al tener una conexión directa con el Tranvía, lo que permitirá alimentar directamente al nuevo Sistema Integrado de Transporte de la ciudad.

Si bien es verdad que desde el PDOT realizado en el año 2011, se visualizaba la necesidad de reubicar el terminal terrestre en el sector noreste de la ciudad, como línea estratégica se debe trabajar a detalle su micro-localización, de manera que la integración con el transporte

interprovincial, cantonal y local corresponda a un sistema integral, eficiente, accesible e inclusivo.

Cómo equipamientos de transporte tenemos los siguientes:

a) Terminal Terrestre de transporte

La ciudad tiene actualmente un terminal terrestre ubicado en la Av. España y Av. Sebastián de Benalcazar, el cual de acuerdo con estudios de diagnóstico del Plan de Ordenamiento Urbano, se encuentra centralizado y cercano al Centro Histórico de la ciudad, al que llegan buses interprovinciales, pasan líneas de transporte público provenientes de diferentes sectores de la ciudad y de algunas parroquias rurales; frente a este equipamiento de infraestructura, se articula con el Tranvía como un transporte masivo que conecta las centralidades principales propuesta en el modelo territorial, este punto será de interconexión de transporte público; por otra parte debido al crecimiento vehicular y al alto tráfico en el sector; se ha identificado un alto congestionamiento vehicular en la zona; especialmente en las hora pico, motivo por el cual el terminal terrestre de Cuenca merece un análisis especial, para determinar la necesidad de reubicar el terminal terrestre hacia otro sector de la ciudad a mediano o largo plazo; a corto plazo el estudio de “Localización del emplazamiento para la nueva terminal terrestre para el Cantón de Cuenca”, entre los años 2013-2015, estudio que determinó una repotenciación del actual terminal terrestre de la ciudad, considerando la relación costo beneficio y demandas actuales, justifica una relación costo beneficio, demandas, a de más de que este se integraría estratégicamente a la línea del Tranvía.

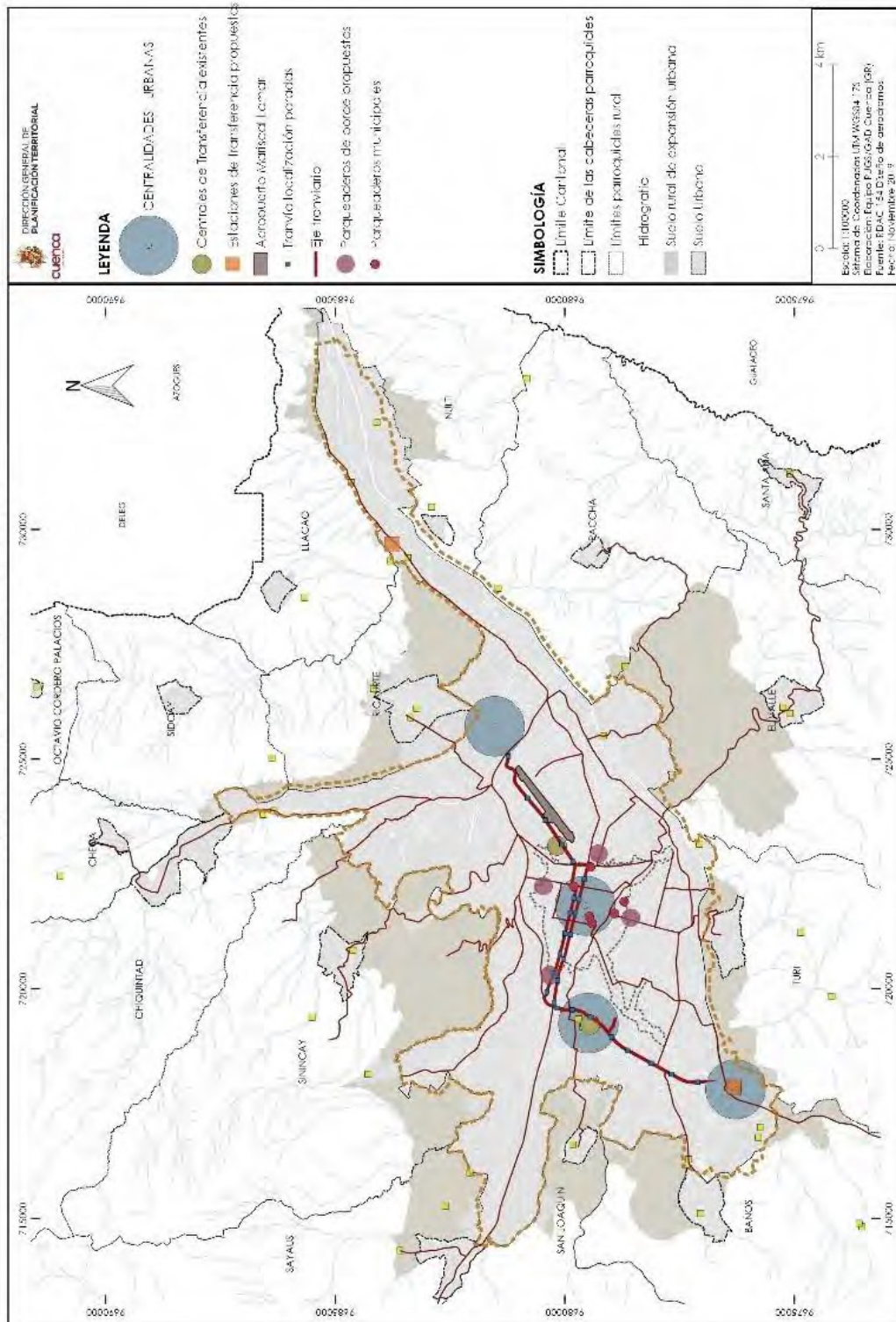
Por estos motivos en la propuesta que se maneja en el tiempo horizonte del presente PUGS, se busca una repotenciación del mismo a corto plazo y realizar un estudio para su reubicación a largo plazo.

b) Estaciones de Transferencia

Con el objetivo de apuntar a generar un sistema de movilidad y transporte masivo que se articule al Tranvía, se propone que se estudie la posibilidad de generar unas nuevas estaciones de transferencia, ubicadas en los dos puntos finales del tranvía, y que a su vez actúen como puntos de conexión con la parte Noroeste y Sureste de la ciudad; estos se propone se ubiquen uno en el cuartel Cayambe y otro en el sector de Narancay; por otra parte con la finalidad de generar un intercambio modal también se propone que se generen junto a estos unos parqueaderos de borde que permitan que se dé un intercambio modal; es decir que pueda dejarse el vehículo liviano y pasarse al transporte masivo u otro modo alternativo de movilidad.

Mapa 54. Equipamientos de movilidad a nivel urbano

Equipamientos de Transporte Motorizado



Fuente: PMEP 2015, PUGS – ONU HABITAT 2019

c) Estacionamientos

En la actualidad la concentración de entidades de gobierno, de servicios y comercios en general en el Centro Histórico y el en sector de El Ejido, ha llevado a que se asienten un gran número de parqueaderos, en perjuicio de los espacios verdes y patios de viviendas, los cuales son ocupados en su mayoría por las personas que trabajan en estos sitios y en una menor proporción por los residentes de estos sectores. Esta situación hace que se invada el espacio público, los centros de manzana de muchas edificaciones patrimoniales, e impide la circulación peatonal.

Es imperativa la recuperación de espacios y zonas verdes, que ayuden a la recuperación del ecosistema urbano, y devuelvan la habitabilidad a zonas residenciales con la eliminación de los parqueaderos “innecesarios” de estas zonas, para lo que se requiere:

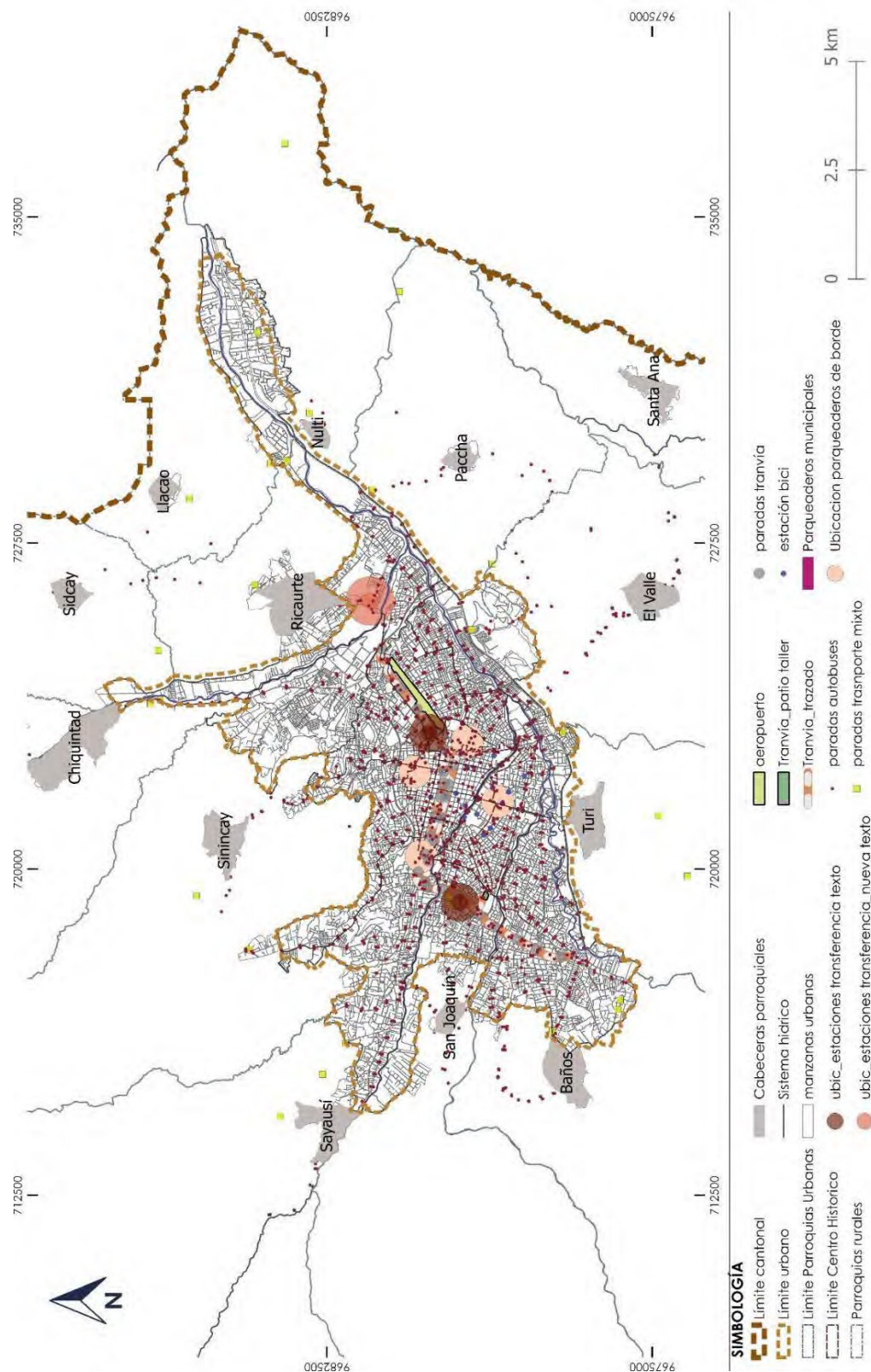
- Pacificación del tránsito en zonas residenciales, para devolver la calidad de vida y potenciar los usos cotidianos, por lo que la ubicación de parqueaderos se justifica en puntos estratégicos para recoger los viajes de media y larga distancia.
- Determinar zonas de inter-modalidad que tengan la capacidad de albergar parqueo, especialmente, en las entradas a la ciudad, y asociados a ejes troncales de movilidad, de manera que permitan de forma óptima cambiarse de modo de transporte.
- Determinar los sitios de parqueadero de borde, alrededor del Centro Histórico, para evitar el tráfico de paso y mejorar las condiciones de movilidad en el interior de esta área céntrica.

- De requerirse espacios destinados a parqueaderos, se priorizará en primer lugar el uso de los residentes actuales y futuros del sector, determinando el déficit existente para cubrir esta demanda. En una posición secundaria se determinaría el uso de parqueaderos para fines comerciales y laborales.

- Para logística, espacios destinados para albergar vehículos motorizados vinculados a la movilización de bienes y productos, pudiendo generarse zonas de carga y descarga de mercadería, bodegaje y despacho.

Estas consideraciones deben trabajarse conjuntamente para poder aplicarse por parte de varias dependencias municipales, las cuales desde su experticia y con el norte común en el modelo de ciudad a la cual se plantea llegar, deberán determinar las políticas a seguir entorno a lo planteado respecto a los parqueaderos y a las zonas de intercambio modal, éstas últimas que se analizarán más adelante.

Mapa 55. Equipamientos de movilidad a nivel urbano



Fuente: PMEP 2015, PUGS – ONU HABITAT 2019

d) Terminal Área de Transporte

En los estudios realizados por el PDOT del 2011, y el diagnóstico del POUC, se recomendó que a largo plazo se reubique el aeropuerto en otra parte del cantón Cuenca o fuera del mismo, debido a que este ha quedado dentro de la ciudad, lo cual podría representar un riesgo en el caso de un incidente aéreo; esto es ratificado por la CORPAC quienes en presentaciones realizadas al GAD de Cuenca manifiestan que el Aeropuerto tiene ciertas restricciones como: el estar dentro del casco urbano de la ciudad, No posee zonas de seguridad y Opera con restricciones de peso; requiriéndose estudios para la reubicación del aeropuerto; bajo este motivo la CORPAC en el año 2012 contrata estudios de pre factibilidad aeronáutica para la implementación de un nuevo aeropuerto, esto con el propósito de ayudar a definir acciones de inversión dentro del actual aeropuerto y orientar el presupuesto a financiar otro aeropuerto.

Para el estudio se definió como un aeropuerto clave 4D para vuelos de largo alcance. (A340-600) – Madrid. Y se prevé que el área a emplazarse permita generar un crecimiento por etapas, con un área de 235 Ha. Hasta lograr un desarrollo de 324Ha; así mismo se establece lo que indica la RDAC 154: 154.115. Temperatura de referencia del aeródromo Se debe determinar la temperatura de referencia del aeródromo en grados Celsius, siendo este valor la media mensual de las temperaturas máximas diarias del mes más caluroso del año. Esta temperatura debe ser el promedio de observaciones efectuadas, **como mínimo, durante cinco años.**

Este estudio de pre-factibilidad determinó 3 posibles opciones para el emplazamiento del aeropuerto; y a partir de esto se ha propuesto una primera etapa para la selección del sitio bajo lo siguiente:

- Estudio de aeronavegabilidad
- Estudio de sitio: Estudio hidrometeorológico 3 – 5 años
- Techo de nubes
- Nubosidad
- Vientos
- Precipitaciones
- Reserva de Suelo, luego de la aprobación de los estudios.

Y se ha establecido la siguiente hora de ruta:

Tabla 29. Hoja de Ruta

ETAPAS	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Analisis, estrategias créditos																				
Inicio Recopilación de datos																				
Estudios aeronáuticos y aeroporarios																				
Expropiaciones																				
Estudios e ingenierías																				
Procesos para adjudicar la construcción																				
Ejecución del proyecto																				

Fuente: CORPAC 2021

Por otra parte con la finalidad de mejorar la seguridad del aeropuerto actual disminuyendo los riesgos identificados y hasta que estas etapas y hoja de ruta se realice, se ha propuesto a corto plazo se emprendan en el actual aeropuerto mejoras, planteándose lo siguiente:

1. Considerar como prioritaria una franja de protección del aeropuerto, en el cual se restrinjan los usos de vivienda.

Figura 15. Franja de protección del aeropuerto

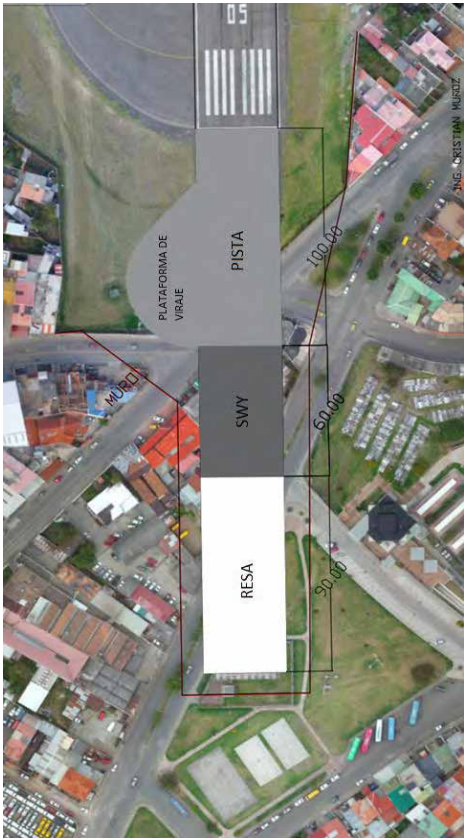


Fuente: Plan de Movilidad 2019 – MOP, 201

Elaboración: GAD Municipal de Cuenca – POU 2016

2. Regular la implantación de usos no compatibles al funcionamiento del aeropuerto.
3. Realizar la Ampliación de la pista del aeropuerto, de forma que se pueda dar mayor seguridad al aeropuerto, esta ampliación debe realizarse como se observa en la siguiente figura.

Figura 16. Ampliación de la pista y área de seguridad

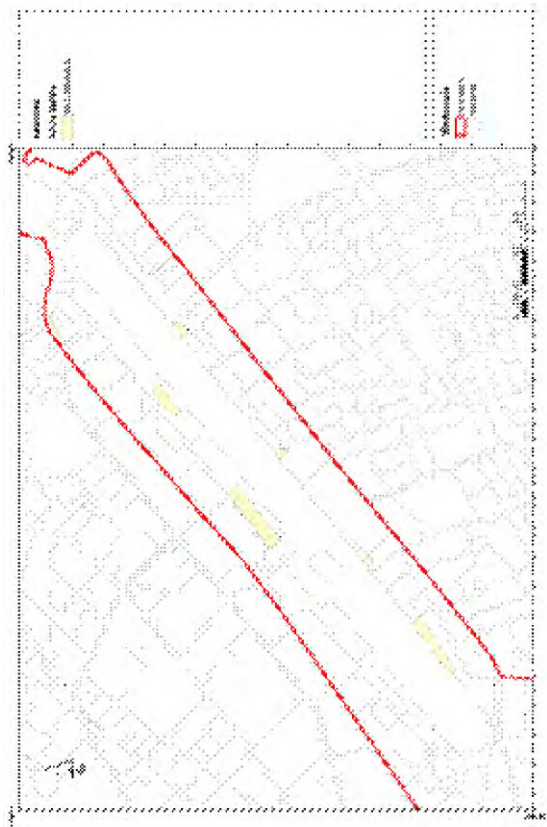


Fuente: Plan de Movilidad 2019 – MOP, 201

Elaboración: GAD Municipal de Cuenca – POU 2016

4. Incorporar las áreas verdes no conformadas de propiedad municipal que se encuentran adyacentes al aeropuerto y que están señaladas en el siguiente plano, en los cuales si requiere la CORPAC se puedan realizar proyectos de ampliación de la pista y áreas de seguridad.

Figura 17. Áreas Verdes No Conformadas que pasan al Aeropuerto

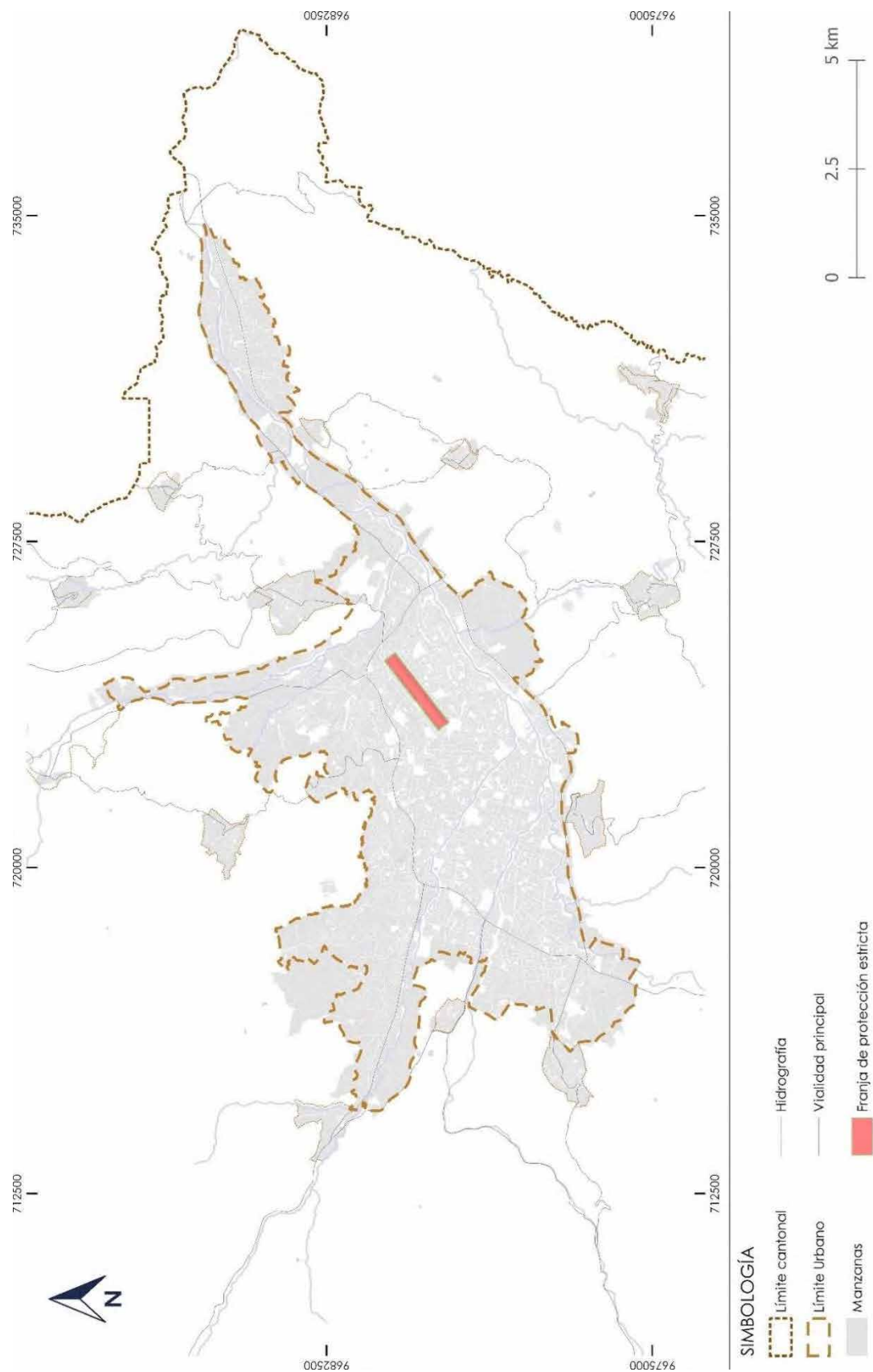


Elaboración: GAD Municipal de Cuenca – POU 2016

1. Disminuir la vulnerabilidad de la población, especialmente al compatibilizar los usos en el área adyacente al aeropuerto.

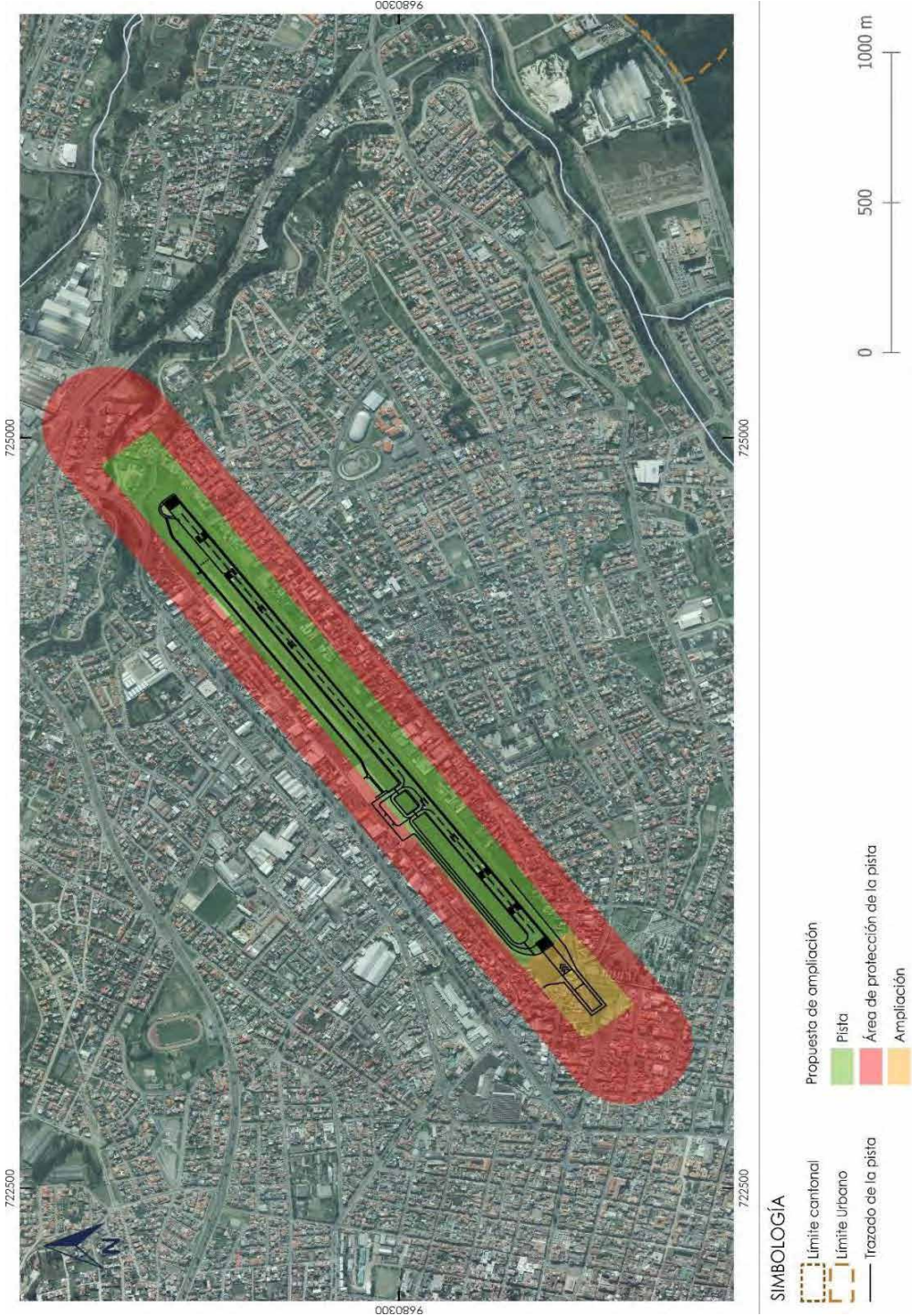
Para poder llevar a cabo este proceso es necesario considerar el planteamiento realizado en el Plan Urbanístico Especial de las Áreas Adyacentes Al Aeropuerto donde se demarcan e identifican con claridad cuáles serían los predios y las áreas para lograr estas mejoras de seguridad y funcionamiento del actual aeropuerto.

Mapa 56. Propuesta de ampliación del aeropuerto

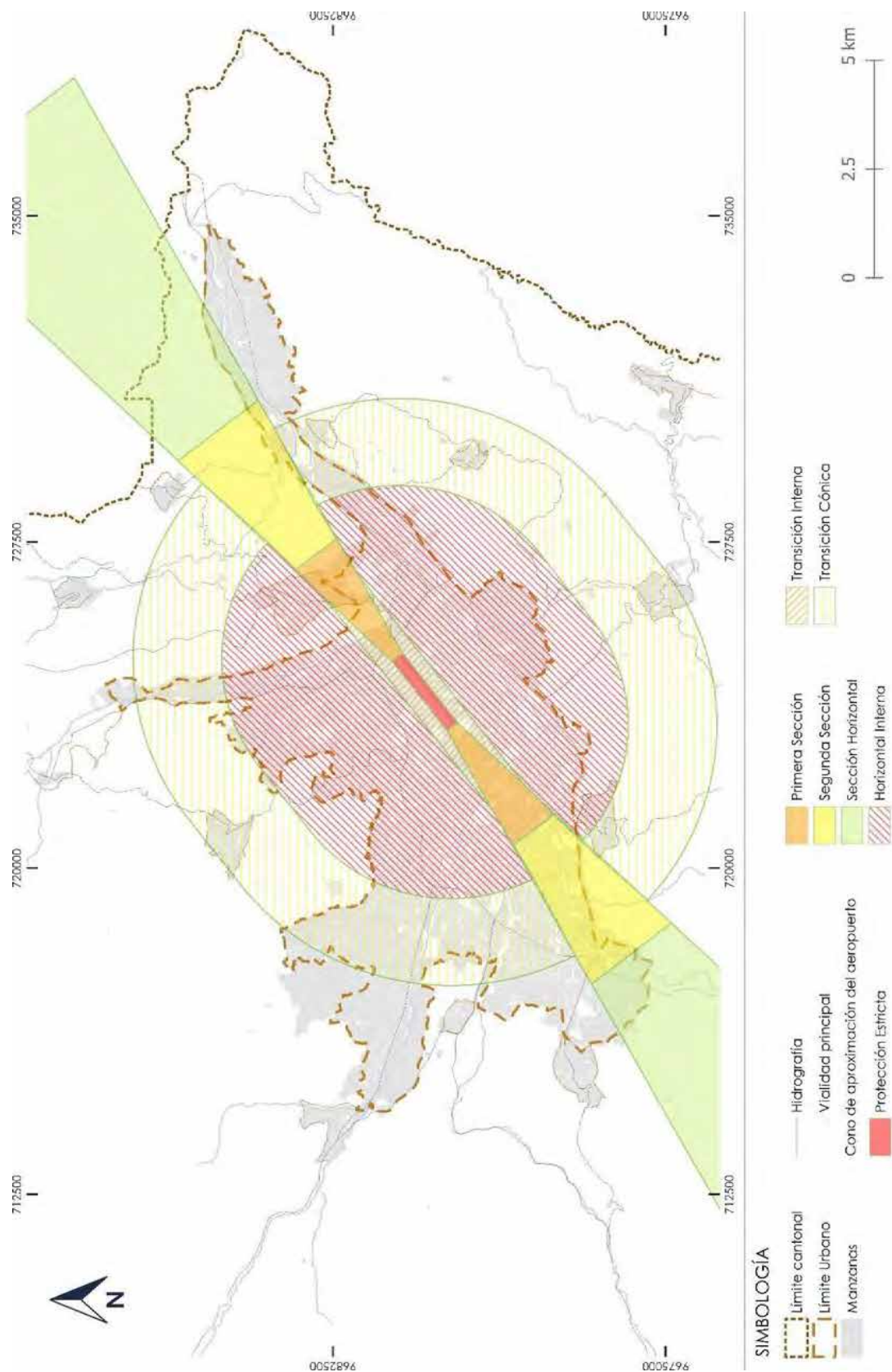


Fuente: DAC 2016

Mapa 57. Franja de protección del aeropuerto



Mapa 58. Áreas verdes no conformadas que pasan al aeropuerto



FUENTE: DAC
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

3.6.3. Sistema de espacios públicos

Los sistemas de espacios públicos son elementos esenciales que denotan la sostenibilidad y calidad de vida que tienen las ciudades, por lo que su gestión para concebir espacios urbanos seguros, inclusivos, accesibles y ecológicos como lo ha denominado el Programa Global de Espacio Público a cargo de ONU Hábitat en el 2012 para su desarrollo.

De acuerdo con el programa los espacios públicos son los “lugares de propiedad pública o de uso público, accesibles y disfrutables para todos de forma gratuita y sin ánimo de lucro”.

La buena gestión de estos espacios diseñados de forma correcta, bien administrados y mantenidos generan un gran impacto social, económico y ambiental en las ciudades, un espacio bien gestionado impulsa la economía generando áreas de interés para atraer actividades y personas. Estos lugares de interés común, donde se producen las interacciones sociales y en donde se manifiesta el ciudadano, permite el desarrollo y desenvolvimiento de la vida urbana.

Estos elementos contribuyen a cumplir de forma efectiva los Objetivos de Desarrollo Sostenible, de manera especial el ODS 11, que indica “hacer que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles, de manera que hacia el 2030 proporcionen el acceso universal, sean seguros, inclusivos y accesibles; estos espacios como elementos urbanos que mayoritariamente son diseñados y contruidos para el descanso, recreación, tránsito o contemplación, son territorios de propiedad pública en áreas naturales como las orillas de ríos, quebradas y miradores de libre acceso, se incluyen también en la Nueva Agenda Urbana, haciendo énfasis en el párrafo 37 indicándose lo siguiente:

“Nos comprometemos a promover espacios públicos seguros, inclusivos, accesibles, verdes y de calidad, incluidas las calles, aceras y ciclovías, plazas, áreas frente al mar, jardines y parques, que son áreas multifuncionales para la interacción e inclusión social, la salud y el bienestar humanos, el intercambio económico, la expresión cultural y el diálogo entre una amplia diversidad de personas y culturas, y que están diseñados y gestionados para garantizar el desarrollo humano y construir sociedades pacíficas, inclusivas y participativas, así como para promover la convivencia, la conectividad, etc. Inclusión social”.

Considerando todos estos lineamientos dentro de las políticas globales para un enfoque integral, en el que se gestione los espacios considerando las múltiples escalas y los requerimientos de proximidad y actividades urbanas complementarias.

Es necesario contar con un programa que a corto, mediano y largo plazo, transforme el territorio y que se cuente con un proceso participativo que genere la construcción colectiva de espacio público.

3.6.3.1. Lineamientos de los espacios públicos

- Son el soporte físico de las actividades urbanas, facilitando la construcción del capital social y económico hacia un desarrollo urbano equilibrado
- Genera espacios públicos socialmente inclusivos, integrados, conectados, ambientalmente sostenibles y seguros, especialmente para los más vulnerables.
- Deben estar diseñados para satisfacer las necesidades de todos los usuarios. Esto significa prestar atención a la calidad y el diseño inclusivo y acomodar los valores y preferencias de

- diferentes grupos, edades y habilidades. La participación pública y el compromiso cívico son clave para empoderar a las comunidades, garantizar la inclusión y una mayor longevidad en el sentido de propiedad y custodia.

 - La planificación integrada fomenta el diálogo entre todos los actores departamentales con intereses en el ámbito público. El Programa Global del Espacio Público adopta enfoques de integración vertical y horizontal. Vertical, en términos de la integración temprana y la participación de los diversos actores gubernamentales, administrativos y no gubernamentales involucrados en el desarrollo urbano. Horizontal, en términos de integración de las diversas políticas sectoriales, y acciones del sector público y también privado para el desarrollo sostenible. La integración vincula el aspecto espacial con las dimensiones de la vida urbana, social, económica, cultural, política, etc.
 - Para obtener el máximo efecto positivo en el vecindario, los espacios públicos deben estar conectados a través de redes que permitan a las personas moverse libremente y fácilmente. Esto requiere que los responsables políticos adopten una visión holística de la ciudad y busquen maximizar el potencial de la infraestructura existente. Las políticas junto con una buena planificación y diseño urbanos pueden ofrecer una mejor conectividad física y social para los residentes urbanos.
 - Un sistema de espacio público abierto bien planificado en toda la ciudad puede crear redes verdes y azules para regenerar los sistemas ecológicos, restaurar la conectividad ambiental (vida silvestre, santuarios y cursos de agua) y apoyar la biodiversidad
- en las zonas urbanas. Esto, a su vez, puede crear amplios beneficios para los ciudadanos y atraer visitantes. El papel que pueden desempeñar los espacios públicos en la provisión de servicios ecológicos es extremadamente importante en las estrategias de mitigación y adaptación al cambio climático.

 - Un espacio público mixto y diverso proporciona un lugar vibrante y ocupado que reduce automáticamente los sentimientos de inseguridad. El miedo al crimen y al crimen en sí pueden disuadir a las personas, no solo a los grupos vulnerables, de usar espacios públicos de alta calidad. Los cambios físicos y la mejor gestión del espacio público pueden ayudar a calmar estos temores. Los espacios públicos pueden reducir las percepciones de inseguridad al atraer a una gran cantidad de personas en todo momento del día.
 - Unas condiciones óptimas mejoran la calidad de vida y la salud de las personas.
 - Con diseños que incluyan el verde urbano que favorecen la permeabilidad del suelo y contribuyen a la regulación climática, mitigando los impactos como en el ecosistema urbano regulando el microclima y la formación posible de las islas de calor.
 - Son espacios por excelencia vitales para el funcionamiento de la ciudad y el centro de la vida pública.
 - Son los lugares donde se evidencia el sentido de pertenencia, comunidad, cultura, identidad y participación ciudadana.
 - Deben lugares de equidad, interacción e inclusión social.

- Por ser el espacio común y de libre acceso disminuyen la desigualdad en las ciudades.
- Caracterización de los espacios públicos de acuerdo a la escala y función urbana.
- Como sistema el espacio público puede dividirse de acuerdo con sus usos y funciones en:
- Espacios Estanciales
 - Espacios Conectores o de Transición
- a) Espacios Estanciales:**
- Estos se generan por la necesidad de establecer lugares de encuentro y pausa, dentro de la malla urbana, por tanto dentro de este grupo se encuentran los parques, plazas y miradores de la ciudad.
- La plaza es el espacio público por excelencia de las ciudades de origen mediterráneo como la nuestra, mientras que el parque es el lugar en donde su principal característica es la presencia de área verde. Sin embargo en nuestra ciudad gran cantidad de plazas históricas se han transformado en parques, perdiendo su carácter original. Pocas han subsistido como plazas y parques exclusivamente y muchas de ellas siguen siendo un producto híbrido entre plaza y parque, sin embargo esta combinación ha originado una utilización mayor del espacio público estancial.
- A estos dos grandes componentes se les puede añadir las variantes del mismo como son: atrio, plazoletas, recodos, miradores.
- b) Espacios Conectores o de Transición:**
- Son los espacios lineales que vinculan a los espacios estanciales, descritos como calles, pasajes, puentes y escalinatas.
- Son los soportes físicos de la movilidad urbana, como elementos conectores y de transición son los espacios más dinámicos para el desarrollo actividades urbanas, importantes en el desarrollo de las actividades cotidianas, y de común encuentro, son el centro mismo de la vida pública.
- El espacio público forma parte también del sistema verde, por contener parques y espacios con vegetación, y a la vez con el arbolado viario permiten articular lo ambiental entre lo rural y urbano, generándose un tejido verde continuo.
- Características de los espacios públicos:
- Acceso y Conexiones: el diseño influye en el buen manejo y la percepción de seguridad del usuario.
 - Confort e Imagen: la generación de espacios agradable que inviten a permanecer en él.
 - Usos y Actividades: es necesario conocer las actividades que allí se desarrolla, la población usuaria, y en qué puede aportar para la colectividad la generación de ese espacio.
 - Sociabilidad: deben ser espacios que faciliten el encuentro ciudadana y la cohesión social.
 - Equidad: como espacios comunes y ser generadores del derecho a la ciudad deben ser los lugares que posibiliten las interacciones

de todos haciendo especial énfasis en su diseño que faciliten la utilización de los grupos vulnerables y dentro del marco de la perspectiva de género.

- De proximidad, estos espacios de uso cotidiano no deben estar ubicados más de 5 minutos caminando o en un radio de cobertura de 400m máximo.

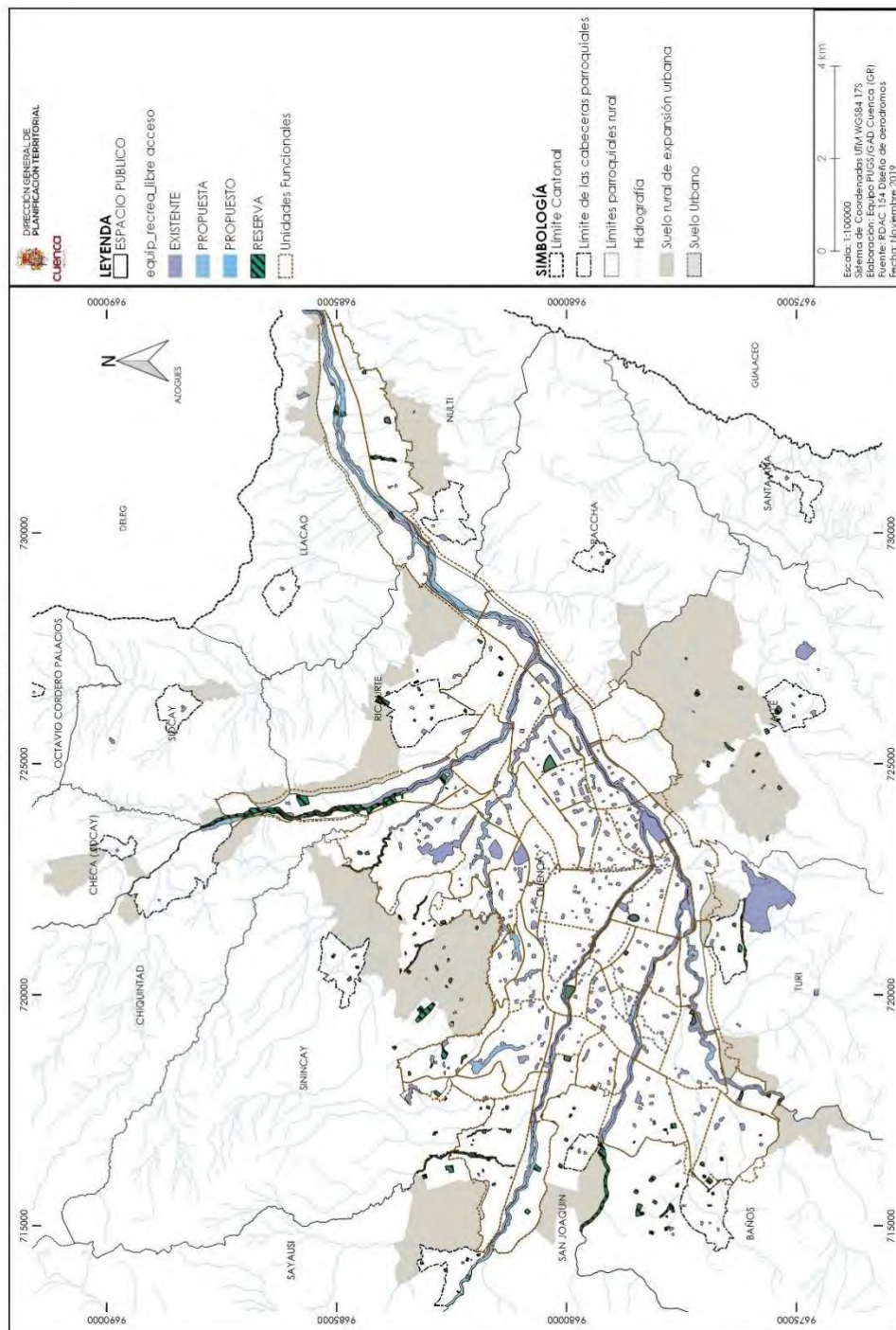
En la Nueva Agenda Urbana, se menciona como uno de los puntos prioritarios la creación de espacios público seguros, inclusivos, accesibles, verdes y de calidad. Dentro de la Ley Orgánica de ordenamiento territorial de uso y gestión del suelo, prioriza y otorga la capacidad jurídica a los gobiernos para el diseño y construcción de espacios públicos de calidad, así como la recuperación y rescate de áreas de la ciudad en donde existan espacios que se puedan aprovechar para la creación de estos, para mejorar la calidad de vida de una comunidad, dentro del marco normativo se hace especial hincapié en la distribución del espacio urbano, en estrecha relación con los estándares urbanísticos.

De acuerdo a la escala:

- Barriales: son los más utilizados por su escala y por su ubicación, sobre todo por la proximidad a la vivienda, se constituyen como espacios cotidianos.
- Sectoriales: abarcan un mayor grupo de personas, pueden estar contenidos dentro de un PIT, su diseño abarca un nivel.
- De ciudad: prestación de servicio a nivel de ciudad, abarca un ámbito mucho mayor de población.

Mapa 59. Equipamientos recreativos y espacios públicos

ESPACIO PÚBLICO



Fuente: GAD Cuenca
 Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

3.6.3.2. Lineamientos para la gestión de los espacios públicos.

Propuestas de intervenciones sobre espacio público:

- Recuperar, mejorar e implementar el Espacio Público adecuado de acuerdo con el modelo de centralidades propuesta para la ciudad.
- Considerar en los proyectos de mejora e implementación del Espacio Público la eliminación de barreras arquitectónicas para el libre acceso y disfrute de personas de la tercera edad y personas con algún tipo de discapacidad, a través de la incorporación de plataformas continuas y señalización adecuada
- Implementación de mobiliario urbano, como monumentos, fuentes, cascadas, lagunas, bancas, basureros, luminarias, bebederos, juegos infantiles y otros que deberán conformar sistemas completos que ayuden a fortalecer el carácter del espacio público.
- Como parte del mobiliario urbano en especial en las plazas implementar lugares para el enriquecimiento de la memoria cultural en donde se propone la incorporación de elementos en donde se encuentren relatos de los mitos y leyendas de la ciudad.
- Recuperación de la ciudad para el peatón, a través de la generación de vías con prevalencia sobre el vehículo automotor y el ensanchamiento de veredas y aceras en los nuevos sitios a ser urbanizados y planificados.

3.6.3.3. Redes de proximidad y unidades funcionales.

Dentro del sistema de movilidad y espacios públicos, como parte de los sistemas del modelo territorial, están estrechamente articulados y las acciones a implementar en el espacio urbano deben ser concebidas con las mismas líneas de intervención

Es por ello que los espacios públicos, que se categorizan en estanciales como parques, plazas, miradores, etc.; y los espacios de transición como el viario, las escalinatas y puentes, son el soporte físico de las actividades urbanas, y es a través del sistema vial que se ha trabajado en una nueva jerarquía vial, que tiene como premisa pacificar el tránsito y consolidar la ciudad de cercanía.

Por las características morfológicas, ambientales que se enfocan en la Cuenca Sostenible y eficiente como estrategia territorial en el que se garantice el acceso a una movilidad sostenible, con más espacios públicos y libres de contaminación.

El sistema de movilidad que se propone, busca fortalecer el sistema de centralidades a través de estos conectores viales que articulan, integran y comunican los puntos de interés como las centralidades, micro-centralidades y nodos, valiéndose de estas redes de conectividad y proximidad.

La aparición de la proximidad como concepto se ha vinculado siempre a entornos urbanos compactos, puesto que se requiere de unas características morfológicas que permitan tener el máximo de destinos potenciales lo más cerca posible.

Estas dinámicas de proximidad favorecen la aglomeración espacial de las actividades, mantienen un uso intensivo del espacio y siguen exigiendo las relaciones sociales.

Hay tres desafíos urbanos en la organización de la ciudad próxima o de cercanía relacionados con el espacio público, la movilidad y el uso de suelo en todo su contexto.

Es necesario entonces trabajar con un modelo equilibrado de residencia y actividades para generar una transformación paulatina de reorganización urbanística pretendiendo ordenar la movilidad mediante el funcionamiento adecuado de las piezas urbanas, que conforman el territorio. El objetivo es dotar a la ciudad de sistemas peatonales dentro de sus unidades que permitan recorrerla de forma continua, sin interrupciones, en un ambiente confortable, seguro y accesible.

Para cumplir estos desafíos, desde el 2015, con el Plan de Movilidad y Espacios Públicos, hoy denominado Plan de Movilidad Sostenible que se desarrolla en la Dirección de Gestión de la Movilidad, ha venido trabajando en la reconfiguración del espacio urbano con criterios de proximidad y pacificación del tránsito, y dentro de este proceso se han analizado los criterios de proximidad, en función a las medidas aceptables para una ciudad como Cuenca.

Si bien el modelo actual de la ciudad mantiene una fuerte tendencia a la dispersión, no establece una vinculación real del territorio que se articule de forma directa, dentro de este contexto, se necesita recuperar la ciudad, generando una unidades caminables en las que prima el criterio de pacificación del tránsito, estas piezas urbanas a las que se denominaran unidades funcionales, permitirán una continuidad en el territorio, y consolidar las redes de proximidad a escala humana de

manera que aporten al desarrollo de las actividades básicas de vida, su percepción y apropiación del entorno faciliten recuperar esa ciudad accesible, en la que los espacios públicos recobren su calidad de vida, y el ciudadano tenga la prioridad

De manera que se pueda instaurar el proceso de ciudad próxima o de cercanía, y se adecúe la ciudad a una escala de funcionamiento relacionada intrínsecamente con los criterios de "proximidad" considerando como un instrumento para este fin, una ciudad diferente. En el proceso de construcción de la ciudad próxima, el criterio clave es siempre la distancia, es un elemento trascendental, para reorganizar el espacio viario por ende la estructura de la ciudad. En cuanto a la dimensión física y medible de estas unidades funcionales equivale a un recorrido a pie de 20 minutos, si se considera que un transeúnte recorre aproximadamente unos 1500 m a una velocidad de 4km /h. (Ewing, 1999)

Cada pieza se localiza, articulan y conectan, entre sí con otras piezas, que en conjunto forman un sistema que permite llevar a cabo las estrategias que plantea el Plan de Movilidad para reorganizar el tránsito.

Los criterios que los definen se establecen por los unos límites definidos, su morfología urbana, su identidad y el componente social hacen que adopte ciertas características que la distinguen de otras unidades.

Son piezas urbanas con usos variados en las que predomina la función residencial, se complementa en su mayoría con equipamientos y servicios de barrio, en algunos casos también acoge a equipamientos y servicios de la escala urbana, incluso a nivel territorial

La red viaria de jerarquía arterial no atraviesa estas unidades, es decir, el interior de estas piezas son lugares ajenos a los flujos motorizados de mayor escala que no tienen por destino el barrio, eso sí, son unidades perfectamente conectadas a través de un viario que permite conectarse y movilizarse hacia el resto del territorio con vías que se han determinado para el paso del transporte público.

La distancia se ha indicado como el elemento fundamental para estructurar estas unidades funcionales, por tanto, su relación con el centro urbano genera coronas de conformación, atiendo también a la configuración histórica que ha tenido la ciudad.

Como el Centro Histórico es el origen y la esencia de la ciudad, y es un elemento con cierta autonomía conforma una primera corona de barrios y que está impregnada de esa función de centralidad, con una primera vinculación de distancias y donde existen desplazamientos en interzonales. En el resto de las coronas se aprecia variedad en los modelos que se caracterizan por una mezcla de piezas lineales, ortogonales, indistintas, en cada territorio con configuraciones más abiertas, o más irregulares

Para la construcción de las unidades funcionales se han considerado las variables que generan los viajes peatonales desde un origen, hacia sus destinos en las tres escalas que caracterizan a Cuenca.

El Centro, que corresponde al Centro Histórico asociado al centro político y administrativo, es el mayor polo de atracción de viajes de la ciudad y constituye la centralidad histórica consolidada en la colonia y a principios de la vida republicana; tiene una autonomía dominante y es el espacio común que comparten todos los cuenqueños, es un espacio atractivo. No podemos obviar la influencia que tiene con la primera

corona de barrios, su red peatonal extensa, en este sector encontramos bienes y servicios para el beneficio de toda la colectividad.

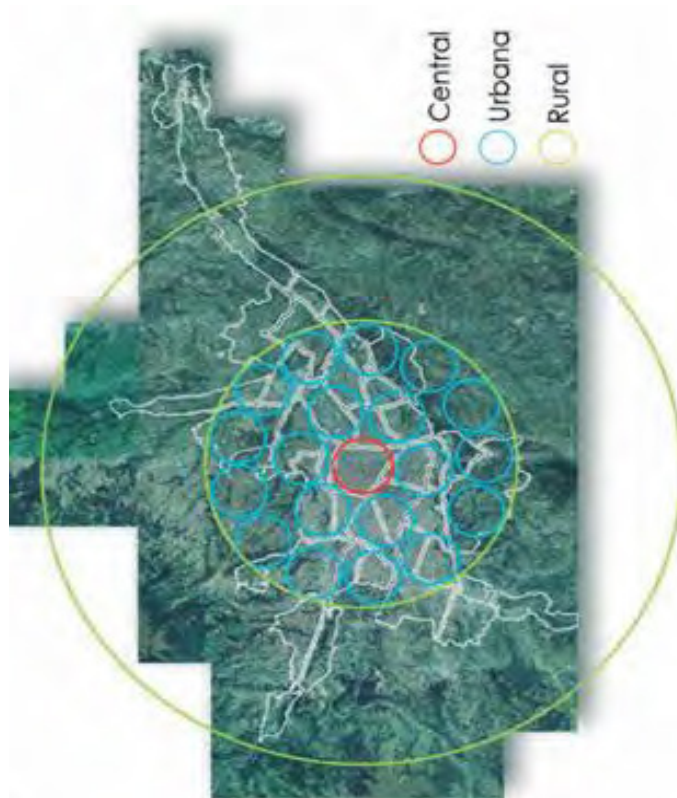
La Urbana, conformado por dos coronas de barrios que abarcan la mayor parte del área de la ciudad consolidada de Cuenca; se generaron considerando al Centro Histórico como la Unidad Funcional Central.

- La primera corona de barrios tiene una estrecha relación con el Centro Histórico en cuanto a desplazamientos, actividades sociales, económicas y laborales, ubicándose inmediatamente después del centro considerándose, como criterio para conformar la zona los 1500 metros que tendría de distancias esta franja.
- La segunda corona de barrios, que se conforma a partir de los 2250m de radio considerados desde el punto central de la ciudad.
- Una tercera corona se compone de pequeñas conformaciones satelitales que pertenece al área de expansión en la que se identifica una densidad baja, sin una morfología no clara. Es importante considerar que el creciente consumo de la tierra y la disminución de la densidad poblacional en las áreas urbanas en expansión, generan dispersión con los consiguientes problemas de movilidad, recursos y servicios que consecuentemente se derivan en problemas de demanda de infraestructuras de transporte, costos de cobertura de servicios y la pérdida de los ecosistemas.
- La Rural, conformado por un territorio complejo de 21 parroquias rurales, en las cuales se considera sus cabeceras

parroquiales, muchas de ellas conurbadas y un territorio muy fragmentado. Y para llegar a ellos hay que recorrer de media a largas distancias, por lo que el concepto de unidad funcional se trabajara a nivel urbano.

Con estos criterios de reconfiguración del espacio urbano asociado a la movilidad y sobre todo a la caminabilidad en Cuenca se han identificado áreas funcionales que responderán a estrategias movilidad sostenible.

Figura 18. Esquema unidades funcionales



Fuente: DGM- PMEP 2016
Elaboración: PMEP 2016

a) Supermanzanas

Las supermanzanas son áreas urbanas formadas por la agrupación de manzanas en cuyo interior se reactiva el espacio público, se priorizan los usos cotidianos, tiene la intención de pacificar el tránsito y priorizar los modos no motorizados. Las vías perimetrales que la definen, permiten todo tipo de medio de transporte y la conectan con las distintas zonas de la ciudad.

Las Supermanzanas, que agrupan un cierto número de manzanas en forma de células con el objetivo de mejorar la movilidad, dando prioridad en el interior a los medios de transporte activos como peatones y ciclistas; y en el exterior al transporte motorizado. Se reduce el espacio destinado al vehículo privado, y se amplía la oferta en cantidad y calidad del espacio público como soporte de actividades y del desarrollo urbano en los más diversos ámbitos de interés. Además, busca promover una movilidad y una accesibilidad donde se priorice la seguridad vial y la reducción de contaminación.

A pesar de que las Supermanzanas comparten objetivos y características con las Unidades Funcionales, como la estructuración por jerarquías viales y evitar el tráfico de paso, las Supermanzanas tienen una menor escala; lo que garantiza un aspecto más local de pacificación en un entorno cercano. Sin embargo, por sus dimensiones menores a las de las Unidades Funcionales, existirá menor complementariedad de servicios, usos o equipamientos; por lo que, parte de los desplazamientos cotidianos podrán superar los límites de esta célula urbana.

3.6.4. Sistema de equipamientos mayores de articulación urbana rural

La ley define equipamiento social y de servicio público como “Espacio o edificación, principalmente de uso público, donde se realizan actividades sociales complementarias a las relacionadas con la vivienda y el trabajo; incluye al menos los servicios de salud, educación, bienestar social, recreación y deporte, transporte, seguridad y administración pública.” Entendiéndose que se reconoce como equipamientos las instalaciones, espacios o edificaciones que permiten brindar bienes y servicios; en donde algunos de estos satisfacen las necesidades y otros promueven la cohesión social de la población, garantizando el esparcimiento y mejorando la calidad de vida en el territorio del Cantón; siendo estos de propiedad pública, cuya obligación de dotación y funcionamiento está dentro de la competencia atribuida a los GAD o entidades del gobierno estatal de conformidad con la ley.

Por otra parte, se reconoce que la conformación de un sistema de equipamientos contribuye a un adecuado funcionamiento en un asentamiento humano, garantizando la prestación de servicios dentro de un determinado territorio. Para lograr esto, se requiere clasificar los equipamientos de acuerdo al servicio a prestar, identificar el esquema funcional de la prestación del servicio, la jerarquía y el nivel de servicio (escala) que presta dentro de la ciudad. En ese sentido, se considera que existen equipamientos destinados a diferentes servicios (Educación, Salud, Recreación, etc.), cuya cobertura llega a nivel de barrio, zona, ciudad, cantón, región o hasta al país. Adicionalmente, los diversos tipos de equipamientos pueden complementarse entre sí, permitir o no la multifuncionalidad del espacio en el cual se desarrollen, o propiciar una

dinámica urbana que promueva o contribuya a la consolidación de una centralidad.

De lo antes descrito se reconocen ocho categorías de equipamientos que reconoce la ley, y ha esto de acuerdo a la prestación de servicio que requiere la ciudad se han considerado 2 categorías más. Todos los equipamientos se han clasificado en urbanos mayores y urbanos menores; en función de incorporar dentro del componente estructurante los equipamientos urbanos mayores de acuerdo a tres aspectos: 1) el PDOT determinó como importantes para el modelo territorial; 2) las Empresas Municipales han identificado como estratégicos para el buen funcionamiento de la ciudad y 3) que están dentro del sistema funcional para la prestación del servicio.

En este sentido para los Equipamientos Urbano Mayores, el PUGS revisa la necesidad de los equipamientos para el Cantón; analizando la localización de aquellos que han sido propuestos en otros planes y son coincidentes tanto con el modelo territorial como con la necesidad identificada; y propone la localización de nuevos equipamientos que estarían faltando para consolidar el modelo.

En tanto que para los equipamientos urbano menores, se han tomado estándares e indicadores y la homologación de los mismos que han realizado las entidades competentes, de manera que se proponga un umbral (necesidad de suelo), condiciones de localización, ocupación y gestión de los equipamientos que responda a las necesidades actuales y futuras de los polígonos de intervención territorial (PIT), planes parciales o unidades de actuación urbanística.

La situación actual de la planificación y gestión de los equipamientos evidencia que: i) se encuentran concentrados en el Centro Histórico y en

su área de influencia, ii) el emplazamiento y las intervenciones que requieren son realizadas por distintas entidades competentes de diferentes niveles de gobierno, las cuales requieren una coordinación entre sí, iii) se han utilizado áreas verdes para emplazar edificaciones en contravía de las necesidades urbanísticas de algunos sectores, iv) existen diversas normativas urbanísticas y arquitectónicas que da como resultado terrenos de diversos tamaños que no siempre cumplen cabalmente con su función social, v) hay una dificultad de identificar los equipamientos públicos debido a que la información está dispersa y desactualizada. Todas estas condiciones dan como resultado un desequilibrio territorial y servicios inadecuados.

En este sentido, el PUGS, articulándose a las disposiciones del PDOT, retoma la necesidad de consolidar un Sistema de Equipamientos que se articule al modelo territorial de centralidades y nodos, de la ciudad y el cantón, con el cual se pueda reequilibrar el territorio, a través de localizar prioritariamente los equipamientos urbano mayores en las zonas de centralidad y los urbano menores bajo una distribución equitativa de acuerdo a las necesidades de los diferentes PITS y reconociendo la existencia en el territorio de varios equipamientos de diferentes niveles de servicio, debiendo encontrarse a una distancia y con una cobertura adecuada para que la población pueda acceder al equipamiento.

Esta propuesta, da los lineamientos para guiar y coordinar el emplazamiento de todos los equipamientos, cumpliendo con la función de acercar los servicios a la población que los necesita.

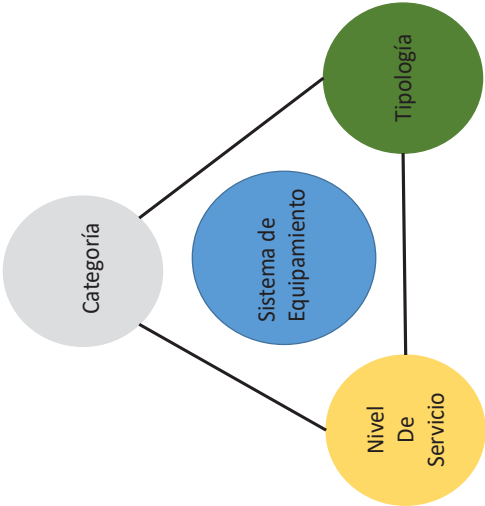
Por lo cual dentro del sistema de Equipamientos se considera la dinámica y transformación que los diferentes equipamientos generan, los cuales demandan diferentes condiciones de uso y ocupación de suelo para su

emplazamiento, de forma que su funcionalidad presente las mejores condiciones para satisfacer la necesidad de la población sin causar un caos en el territorio; considerando por una parte ubicar aquellos que son compatibles con las áreas residenciales y comerciales de modo que se conviertan en un aporte para la imagen urbana y en un referente de orientación y ordenación, y ubicando aquellos equipamientos incompatibles con áreas residenciales; bajo condiciones de localización que permitan mitigar su impacto.

3.6.4.1. Conformación del Sistema de Equipamientos

Para la conformación del sistema de Equipamientos, se considera, tanto los equipamientos urbano mayores y menores, que estarán dentro de una categoría, tendrán un nivel de servicio, que dependerá de la tipología del equipamiento; los cuales estarán interrelacionados entre sí, y se lo realiza observando cómo se ha propuesto la prestación de servicio por parte de los ministerios, empresas municipales o entidades encargadas de la prestación de servicios público o social; a continuación se puede observar cómo está conformado el sistema de equipamiento y una descripción de estos.

Figura 19. Conformación del Sistema de Equipamientos

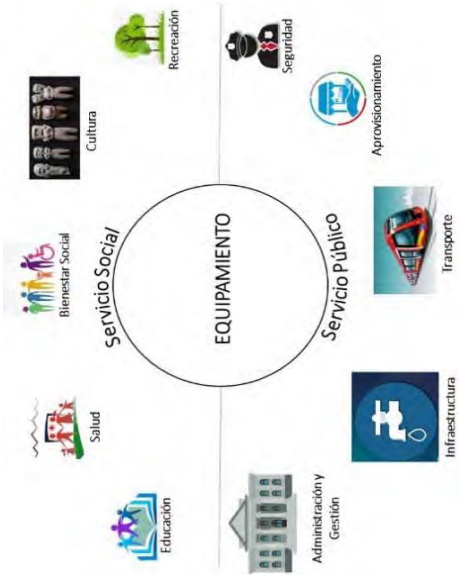


Fuente: GAD Municipal de Cuenca
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca / PUGS 2021

a) Categorías

Considerando lo que determina la ley, sumado a lo revisado en los diagnósticos del PDOT – PUGS, diferentes planes, servicios que prestan los ministerios, entidades públicas y empresas públicas; se ha propuesto que el sistema se conforme por 10 categorías de equipamientos, mismas que se observan en el siguiente gráfico:

Figura 20. Categorías del Sistema de Equipamientos



Fuente: GAD Municipal de Cuenca
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca / ONU Habitat

- Educación

Están considerados como equipamientos de educación aquellas edificaciones y espacios en las cuales se desarrolla la enseñanza en los niveles inicial, básico, bachillerato o su equivalente, y superior. Estos equipamientos están regidos legalmente por el Ministerio de Educación a través de la Dirección de Educación del Azuay, para la ejecución de políticas en materia educativa dentro de la Provincia.

- Salud

Los equipamientos de salud son el conjunto de edificaciones y espacios, predominantemente de carácter público, en los que se realizan actividades destinadas a proporcionar a la población servicios de salud y que forman parte del sistema de salud.

El sistema de salud de acuerdo Art. 360 de la constitución debe garantizar "a través de las instituciones que lo conforman, la promoción de la salud, prevención y atención integral, familiar y comunitaria, con base en la atención primaria de salud; articulará los diferentes niveles de atención; y promoverá la complementariedad con las medicinas ancestrales y alternativas.

- Bienestar Social

Los equipamientos de Bienestar Social son equipamientos que se encuentran regidos por el Ministerio de bienestar social o por gobiernos locales, y están encargados de formular, dirigir y ejecutar políticas estatales en materia de protección a los sectores más vulnerables de la sociedad (menores, jóvenes, adultos mayores, personas discapacitadas, indígenas y campesinos) con el fin de propiciar su desarrollo en condiciones aceptables.

- Cultura

Los Equipamientos de cultura son aquellas edificaciones en los cuales se promueve y difunde los elementos que conforman la cultura local, relacionados al arte, a las expresiones, los pensamientos, sentimientos, costumbres, e historia de la sociedad y su hábitat. Pudiendo también dentro de estos realizarse un intercambio de cultura y arte, endógena y exógena.

- Recreación

Estos equipamientos son: Áreas verdes – Recreativas.- Siendo estas áreas aquellos lugares y espacios a cielo abierto sin edificaciones, y con abundante vegetación, que brindan un servicio ambiental, paisajístico, de recreación activa y pasiva; y Área Deportivo-recreativa.- Siendo estos espacios edificados destinados a satisfacer básicamente la recreación activa, permiten la realización de las diferentes disciplinas, puesto que en muchos casos cuentan con la infraestructura necesaria y reglamentaria para la práctica de deportes específicos.

- Seguridad

Los equipamientos de Seguridad son todas aquellas edificaciones y espacios que tienen como objetivo contribuir a la seguridad ciudadana y el orden público, estos equipamientos son utilizados y requeridos por las instituciones y entidades que prestan este servicio, entre las que están la Policía Nacional, el Benemérito cuerpo de Bomberos, El Ejército, etc.

- Aprovechamiento

Los equipamientos de Aprovechamiento son entendidos como las edificaciones e infraestructura adecuadas para propiciar el intercambio, en donde los oferentes (productores y vendedores) y demandantes (consumidores o compradores) entran en estrecha relación comercial a fin de realizar abundantes transacciones comerciales de productos perecibles y no perecibles.

- Transporte

Son las instalaciones o edificaciones que permiten el traslado y comunicación física de los ciudadanos hacia los diferentes puntos de la ciudad, cantón, y región.

- Infraestructura

Son el conjunto de instalaciones necesarias para la prestación de recolección de los servicios de recolección de basura, energía eléctrica, agua potable y saneamiento.

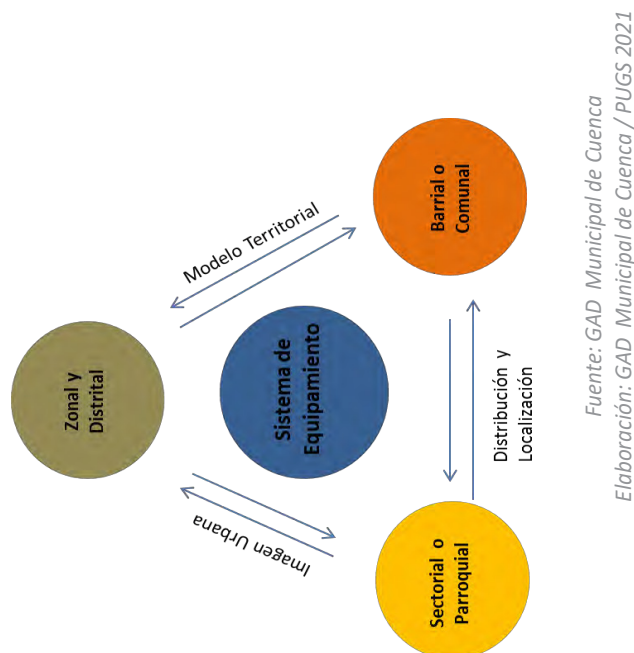
- Administración y Gestión

Los equipamientos de Administración y Gestión son todos aquellos establecimientos cuya función está destinada a la planificación, dirección y control de los recursos públicos, con el objetivo de dar el máximo de beneficio a la población. También dentro de estos están aquellos establecimientos públicos en los cuales se realizan pagos y cobros, destinados a la inversión pública y al servicio de la ciudadanía.

b) Nivel de Servicio

Los equipamientos de acuerdo a su especialización prestan servicios a un barrio, parroquia, ciudad, al Cantón y Región, es decir servicios a nivel barrial, sectorial, Zonales y Distritales. Todos estos equipamientos conforman una red territorial en el marco de directrices de distribución y localización, modelo territorial e Imagen Urbana, con el objetivo de que este sistema permita la accesibilidad, cohesión social, orientación, ordenación en el territorio y una prestación adecuada de servicios en el territorio.

Figura 21. Niveles de Servicio del Sistema de Equipamientos

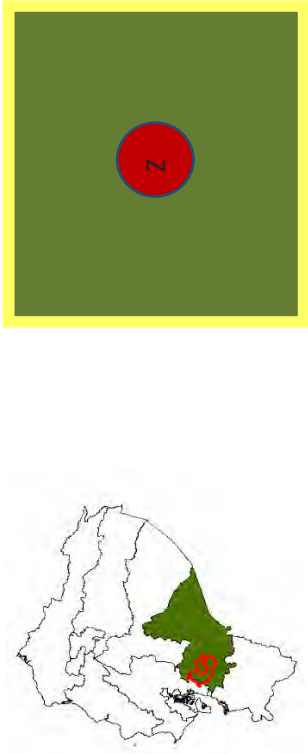


- Equipamiento Urbano mayor Zonal

Corresponden a aquellos equipamientos que dan servicio a toda la población de la Ciudad y del Cantón Cuenca, e inclusive dan servicio a poblaciones de otros cantones y provincias de la región sur. Generalmente estos equipamientos son de gran envergadura y existen uno o dos máximos en el territorio del Cantón; la implementación de un equipamiento de este tipo responde a una estrategia o necesidad de Ciudad, Cantón o Región; y son direccionados por el PUGS, PDOT y Plan Nacional.

La localización de estos equipamientos puede realizarse dentro de los límites del cantón Cuenca, bajo criterios de Macro-localización y Micro-localización.

Figura 22. Unidad Territorial Cantonal



Fuente: Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo – SENPLADES 2013
Elaboración: Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo – SENPLADES 2013

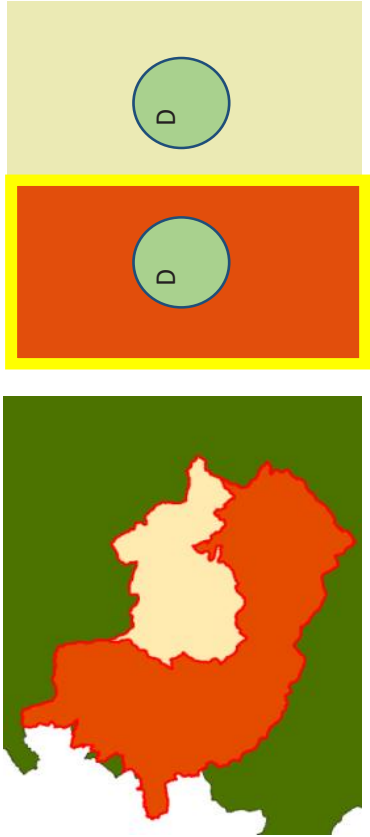
- Equipamiento Urbano mayor Distrital

Son aquellos que dan servicio a las poblaciones que se encuentran dentro del límite de un distrito⁷, y existen en un promedio de uno o dos por cada uno de ellos. Generalmente responden a una necesidad de Ciudad o Cantón; y son direccionados por el PUGS, PDOT y Plan Nacional.

La localización de estos equipamientos puede realizarse en el Distrito Norte y Sur que están conformados por parroquias urbanas, bajo criterios de Macro-localización y micro-localización.

⁷ Los distritos están conformados por uno o varios cantones, de acuerdo con la clasificación de SENPLADES

Figura 23. Unidad Territorial Distrital



Fuente: Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo – SENPLADES 2013
Elaboración: Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo – SENPLADES 2013

- Equipamiento Urbano menor Sectorial o Parroquial

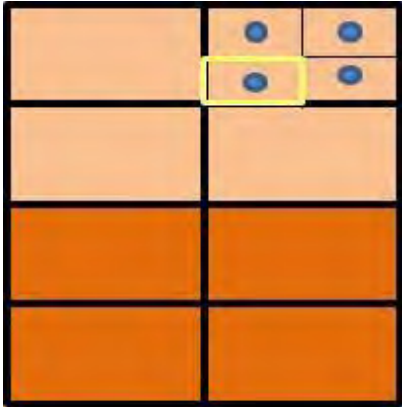
Son aquellos equipamientos urbano menores que dan servicio a las poblaciones que se asientan dentro de los límites de los polígonos de intervención territorial en el área urbana, rural y de expansión urbana; cuyo número depende de la cobertura de servicio territorial y poblacional que se debe prestar dentro de un PIT; estos equipamientos son necesarios para el buen funcionamiento de estos territorios, y su implementación corresponderá a los planes parciales o especiales bajo la normativa establecida por el PUGS y Ministerios.

Figura 24. Unidad Territorial Sectorial o Parroquial



Fuente: GAD Municipal de Cuenca – POU 2014
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca – POU 2014

Figura 25. Unidad Territorial Barrial o Comunal



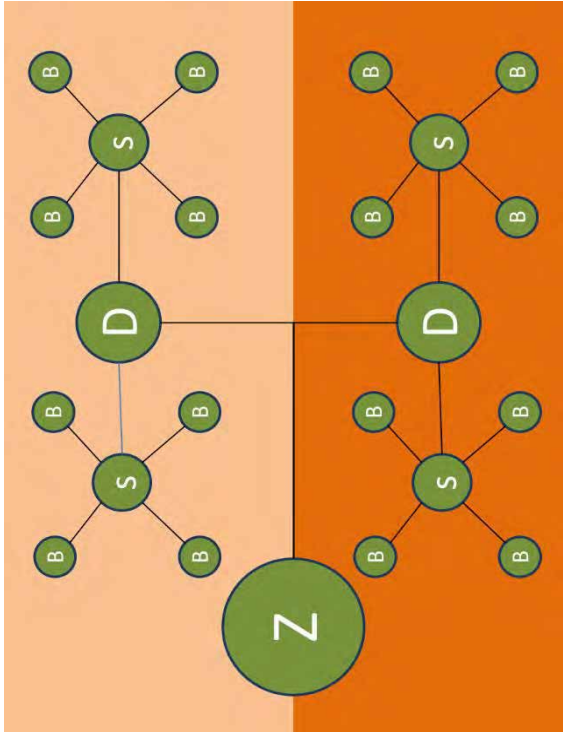
Fuente: GAD Municipal de Cuenca – POU 2014
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca – POU 2014

- Equipamiento Urbano menor Barrial o Comunal

Estos equipamientos también forman parte de los equipamientos urbano menores, dan servicio a la población que se asientan dentro de un barrio en el área urbana y comunidades dentro de los asentamientos en las áreas rurales, siendo estos los de mayor desconcentración y proximidad en el territorios; su número depende de la cobertura de servicio que debe prestar dentro de un barrio o comunidad; estos equipamientos se implementan de acuerdo a los planes parciales o especial bajo la normativa establecida por el PUGS y Ministerios.

A continuación, se aprecia el esquema conceptual del sistema de equipamientos los cuales en conjunto deben generar redes en el territorio, de forma que la cobertura y el servicio se den en una interrelación entre los equipamientos y su diferente jerarquía; así mismo la cobertura de servicios va de acuerdo a la especialización que el equipamiento por su dimensión y tamaño presta.

Figura 26. Unidad Territorial Zonal



Fuente: GAD Municipal de Cuenca – POU 2014
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca – POU 2014

c) Tipología

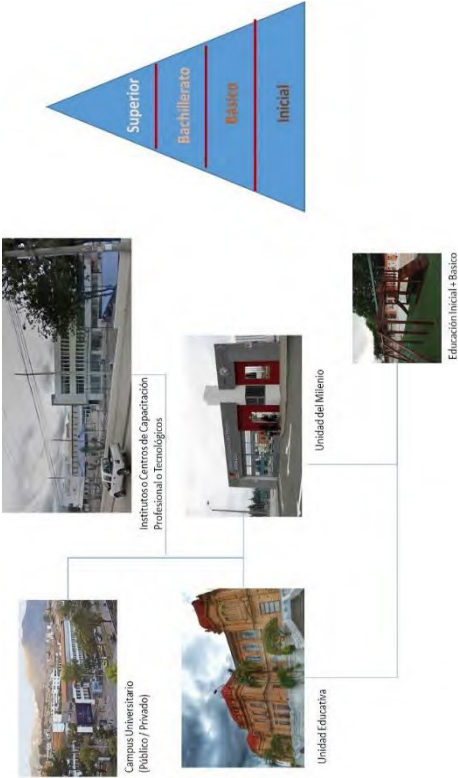
La tipología hace referencia a las diferentes clases de equipamientos que hay dentro de una categoría de equipamiento, para la propuesta de las tipologías de equipamientos se toma en cuenta la forma de gestión planteada por una entidad pública municipal o estatal para la prestación de un servicio social o público; con esto se establece con claridad la tipología de equipamientos que deben existir para la prestación del servicio público o social; permitiéndonos también determinar una base

de equipamientos con los que debemos contar dentro del cantón y cuáles serían los necesarios.

- Tipología de Equipamiento de Educación

El Ministerio de Educación presta el servicio educativo bajo tres niveles que son inicial, básica y Bachillerato; y como la constitución determina que es una obligación del estado el garantizar la educación de forma gratuita hasta el nivel superior; se ha identificado que el sistema funcional se constituye por establecimientos que contengan los niveles de educación inicial, básica y bachillerato distribuidos en el territorio; y para la educación superior por universidades, institutos o centros de capacitación profesional o tecnológicos en determinados puntos de la ciudad. El ingreso al sistema funcional comienza por la educación en el nivel inicial y concluye en el nivel superior; en el siguiente gráfico se puede observar una ilustración del sistema funcional de equipamientos de educación:

Figura 27. Sistema Funcional de Equipamiento de Educación



Fuente: GAD Municipal de Cuenca – Ministerio de Educación 2016
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca / ONU Hábitat

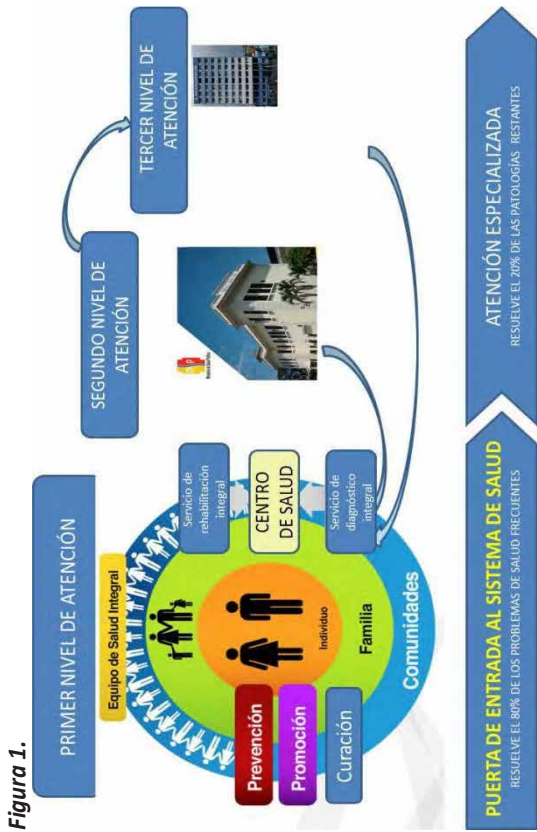
A continuación se observa la propuesta de tipos de equipamientos educativos propuestos dentro del Plan de Uso y Gestión del Suelo

Tabla 30. Tipos de Equipamientos Educativos

Tipos de Equipamiento Educativo	
Zonal	Campus Universitario
	Centro Internacional de posgrados
	Centros de Investigación
	Centros de Capacidad Especializada
Distrital	Extensión Universitaria
	Aulas de Capacitación
	Institutos Tecnológicos
	Establecimiento Eje (Inicial + Básico o Bachillerato)
Sectorial y Barrial	Unidad Educativa (Inicial + Básico + Bachillerato)
	Unidad del Milenio
	Estudio a Distancia
	Centros Bilingües de lengua nativa
	Centro Bilingüe de Lengua extranjera

Fuente: GAD Municipal de Cuenca
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca / ONU Hábitat

Figura 28. Sistema Funcional de Equipamiento de Salud



- Tipología de Equipamiento de Salud

Para la prestación del servicio de Salud; el Ministerio de Salud maneja tres niveles de atención; siendo estos: primer nivel de atención, que es el de mayor cercanía a la población; segundo y tercer nivel de atención que son de una atención especializada y que demandan que la población se desplace hacia estos espacios. Tomando en cuenta lo antes descrito existe varios tipos de equipamientos, en el primer nivel de atención estarían puestos de salud y centros de salud; en el segundo nivel de atención estarían Hospitales básicos y generales; y en el tercer nivel de atención se encontrarían Hospitales especializados y Centros de especialidades. El ingreso al servicio de salud inicia por el primer nivel de atención; y a partir de este se deriva a los siguientes niveles de atención; es importante mencionar que la prestación del servicio de salud considera también el servicio privado, por tanto la dotación de equipamientos de esta categoría debe tomar en cuenta esto para no generar un exceso de equipamiento público.

De lo antes descrito se propone los siguientes tipos de equipamientos de Salud dentro del Plan de Uso y Gestión del Suelo

Tabla 31. Tipos de Equipamientos de Salud

Tipo de Equipamiento de Salud	
Zonal	Tercer Nivel de Atención
	Centros especializados
	Hospital Especializado
	Hospital de Especialidades
Distrital	Segundo Nivel de Atención
	Consultorio de especialidad (es) clínico - quirúrgico
	Centro de especialidades
	Centro clínico - quirúrgico ambulatorio (Hospital del día)
	Hospital Básico
	Hospital General
Sectorial y Barrial	Primer Nivel de Atención
	Puesto de Salud
	Centro de Salud - A
	Centro de Salud - B
	Centro de Salud - C

Fuente: GAD Municipal de Cuenca
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca / ONU Hábitat

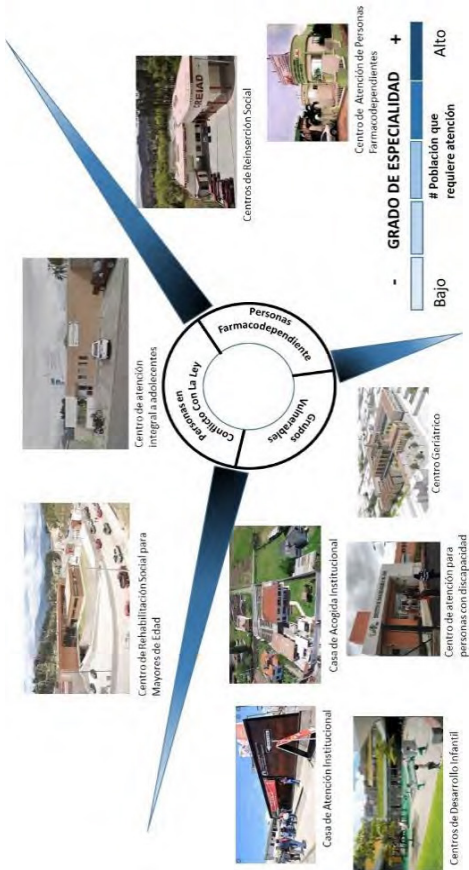
- Tipología de Equipamiento de Bienestar Social
- El servicio de Bienestar Social de acuerdo a información obtenida del Ministerio de Inclusión social, y reuniones con actores involucrado en el tema se ha identificado que es un servicio prestado de acuerdo a grupos de atención y considerando un grado de especialización; es así que se reconocen tres grupos de atención, siendo estos: grupo de atención a personas Vulnerables, grupo de atención a personas en Conflicto con la Ley y un grupo de personas fármaco dependientes; y el grado de especialización sería bajo una atención ambulatoria y una atención permanente; de lo antes indicado se considera que el sistema funcional está constituido por espacios de atención ambulatoria distribuidos en el territorio y espacios de atención permanente que se ubican en pocos puntos del cantón; es importante considerar que la prestación del servicio de Bienestar Social en gran parte, es dado por ONGs y fundaciones; por tanto la dotación de equipamientos de este tipo considera lineamientos en el caso de dar el servicio por medio de terceros y la localización al dar el servicio de forma directa.

Tabla 32. Tipos de Equipamientos de Bienestar Social

	Tipo de Equipamiento de Bienestar Social	
Zonal	Centro de Rehabilitación Social para mayores de edad	
	Centro de menores de edad en conflictos con la ley	
	Centro de atención para personas con discapacidad	
	Centro de Gestión Animal	
Distrital	Centro de Reinserción Social (Tratamiento para adicciones)	
	Casa de acogida institucional (para los diferentes grupos de atención prioritaria)	
	Casa de atención institucional (para los diferentes grupos de atención prioritaria)	
	Cementerio Urbano (Sala de Velaciones y Servicios Exequiales)	
	Centro Geriátrico	
Sectorial y Barrial	Centro de Integración Comunitaria	
	Centro de Desarrollo Infantil (Cuidado diario + Inicial)	Tipo A
		Tipo B
		Tipo C
		Cementerio Parroquial

Fuente: GAD Municipal de Cuenca
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca / ONU Hábitat

Figura 29. Sistema de Equipamientos

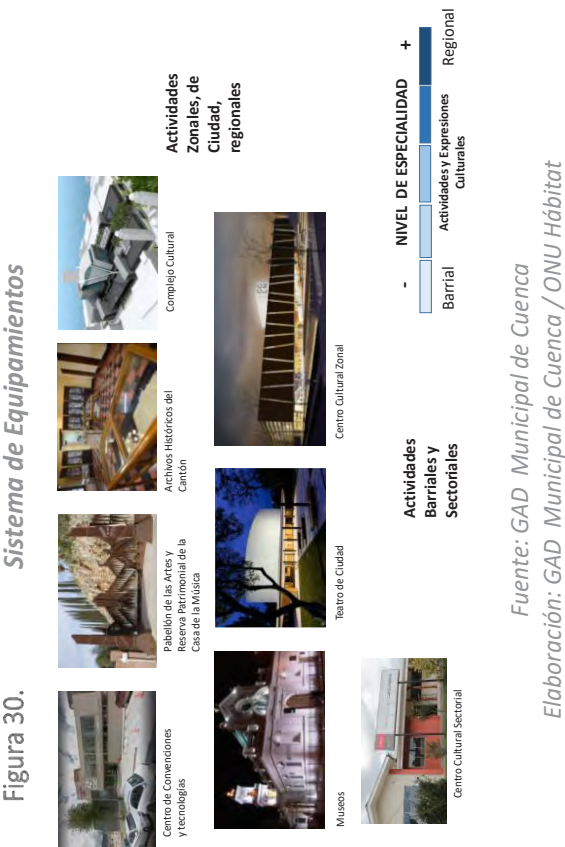


Fuente: GAD Municipal de Cuenca
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca / ONU Hábitat

De lo antes descrito se a propuesta los siguientes tipos de equipamientos de Salud dentro del Plan de Uso y Gestión del Suelo

- Tipología de Equipamiento Cultural

Para determinar el tipo de equipamientos de esta categoría, se ha considerado el desarrollo de las actividades y expresiones culturales que genera la población y aquellas que son manifestadas por actores culturales con el objetivo de formar, recrear, concientizar o generar conocimiento y saberes para los habitantes; por otra parte también se reconoce que estas actividades y expresiones se pueden dar a diferentes niveles, desde un nivel barrial o comunal hasta niveles de ciudad, cantón, región y nacional.; es así que se reconoce la existencia de equipamientos para actividades barriales, comunales y sectoriales hasta actividades a nivel zonal y distrital. Aunque los espacios públicos como Plazas, Plazuelas y Parques también son considerados como lugares para el desarrollo de la Cultura, no se han contemplado dentro del sistema funcional del Equipamiento Cultural ya que la actividad principal de estos es la recreación activa y pasiva, por lo cual están inmersos en otra categoría. En el siguiente gráfico se observa el sistema funcional de Equipamiento cultural:



De lo antes descrito se propone los siguientes tipos de equipamientos de Cultura dentro del Plan de Uso y Gestión del Suelo

Tabla 33. Tipos de Equipamientos de Cultura

Tipo de Equipamiento de Cultura	
Zonal	Centro de Convenciones y Tecnologías
	Teatro de Ciudad
	Pabellón de las Artes y Reserva Patrimonial de la Ciudad
	Casa de la Música
	Archivo Histórico del Cantón
	Complejo Cultural: con Salas de exhibición, Museo, Sala Multimedia, Salas de taller, -infoteca, Auditorio, Cafetería, Espacio Administrativo
Distrital	Centro Cultural Zonal: con Sala de exhibición, sala de ensayo y creación, sala multifunción, sala taller multiuso, sala taller con recursos tecnológicos y digitales, mediateca, hemeroteca, espacio Administrativo, Áreas Verdes
	Museo
	Auditorios / Teatros
Sectorial y Barrial	Centro Cultural Sectorial: con Sala Multiuso, aulas taller, aula multimedia, espacio administrativo,

	Centro Cultural Rural: Auditorio, Aulas Taller, salas de proyección, salas de uso múltiple, área administrativa, biblioteca, centro de cómputo, áreas recreativas y verdes
--	--

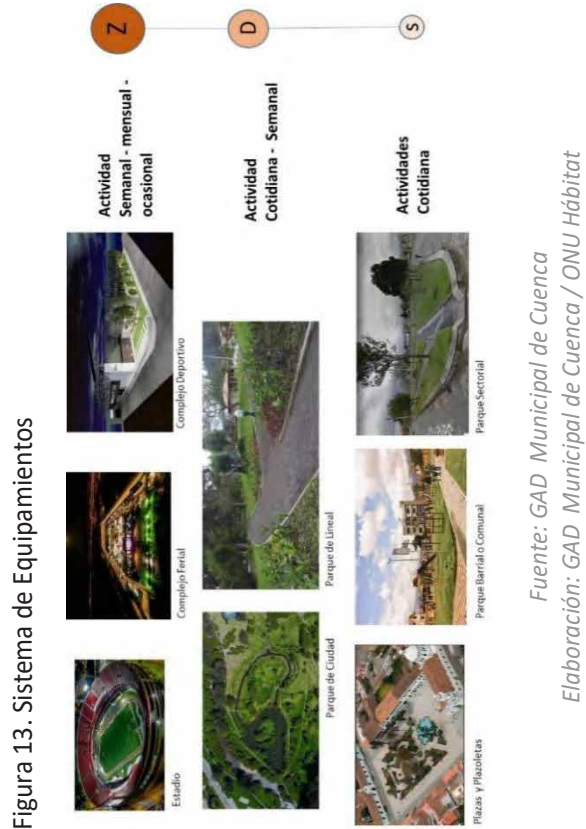
Fuente: GAD Municipal de Cuenca
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca / ONU Hábitat

• Tipología de Equipamiento Recreativo

En esta categoría, se ha considerado una prestación de servicio de recreación activa o pasiva cotidiana, semanal, mensual y ocasional; y por otra parte los espacios necesarios para las actividades recreativas, los cuales van desde espacios con infraestructura básica hasta especializada. De esta forma se reconoce el desarrollo de tipo equipamientos de recreación para actividad cotidiana y con infraestructura básica de cercanía a la población, como son plazas, Plazoletas, parques barriales o comunales, y parques sectoriales; como una segunda escala equipamientos para actividades cotidiana – semanal como Parque de Ciudad, unidad deportiva, Parque lineal con infraestructura media; y equipamientos con actividad mensual - ocasional con infraestructura especializada como el estadio, complejo ferial, complejo deportivo. En el siguiente gráfico se observa el sistema funcional identificado de Equipamiento recreativo.

	Centro de Alto Rendimiento
Distrital	Parque Urbano
	Parque Lineal
	Complejo Deportivo o Polideportivo (contienen: con Piscina, cancha de futbol sala, cancha de futbol, cancha baloncesto, tenis, voleibol, Racquetball, pista de atletismo, Gimnasio, Áreas Verdes; opcionales Velódromo y Pista de bicicrós
Sectorial y Barrial	Unidad Deportiva: Piscina, cancha de futbol sala, , cancha baloncesto, tenis, voleibol, Racquetball, Gimnasio
	Parque Histórico
	Parque Sectorial
	Parque Barrial
	Parque menor
	Plazas
	Plazoletas

Fuente: GAD Municipal de Cuenca
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca / ONU Hábitat



De lo antes descrito se a propuesta los siguientes tipos de equipamientos de Recreación dentro del Plan de Uso y Gestión del Suelo

Tabla 34. Tipos de Equipamientos de Recreación

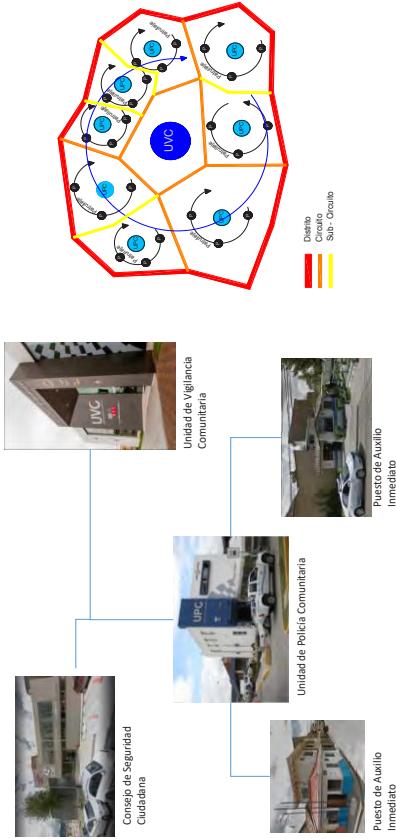
Tipo de Equipamientos de Recreación	
Zonal	Parque Nacional
	Parque Regional
	Complejo Ferial
	Estadio

• Tipología de Equipamiento de Seguridad

En esta categoría se considera la prestación de servicio por tiempo de respuesta desde el espacio en el cual se encuentran el personal para realizar el patrullaje en el caso de los policías, o de rescate en el caso del benemérito cuerpo de bomberos. A partir de esto se reconoce un tipo de equipamientos de respuesta inmediata que están cercanos a la población, distribuidos en los PIT o circuitos; y equipamientos de apoyo, formación y administración que serían los de mayor dimensión que se localizarían en puntos específicos de la Ciudad.

En los siguientes gráficos se observa el sistema funcional de los equipamientos de seguridad:

Figura 31. Sistema de Equipamientos de Seguridad (Policía)



Fuente: GAD Municipal de Cuenca
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca / ONU Hábitat

Figura 32. Sistema de Equipamientos de Seguridad (Bomberos)



Fuente: GAD Municipal de Cuenca
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca / ONU Hábitat

De lo antes descrito se propone los siguientes tipos de equipamientos de Seguridad dentro del Plan de Uso y Gestión del Suelo

Tabla 35. Tipos de Equipamientos de Seguridad

Tipos de Equipamientos de Seguridad	
Zonal	Cuartel Militar
	Cuartel de Policía
	Cuartel de Bombero
Distrital	Unidad de Vigilancia Comunitaria
	Estación de Bomberos
	Unidad de Policía Comunitaria

Fuente: GAD Municipal de Cuenca
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca / ONU Hábitat

- Tipología de Equipamiento de Aprovevisionamiento

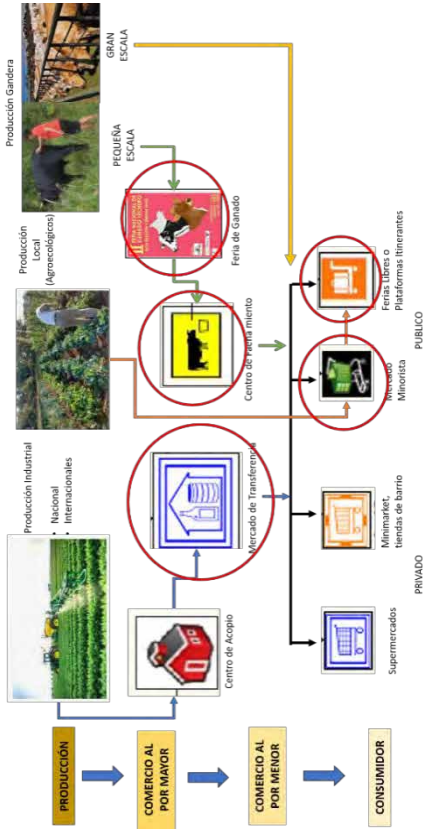
El servicio de proveisión se realiza a través de una cadena de comercialización, iniciando con una venta al por mayor entre un productor y comerciante mayorista, para luego continuar con una venta al por menor entre un comerciante mayorista y minorista, para finalizar con una venta al menudeo, llegando de esta forma al consumidor final.

De esta cadena de comercialización se identifica el tipo de equipamientos de proveisión, requiriendo espacios para la producción, transformación y almacenamiento de productos; espacios

para el comercio al por mayor y espacios para el comercio al por menor; siendo esta última comercialización la que contaría con equipamientos distribuidos en el cantón, convirtiéndose estos en los de mayor cercanía a los habitantes.

A continuación, se observa el sistema funcional de equipamientos de proveisión identificado:

Figura 33. Sistema de Equipamientos de Proveisión



Fuente: GAD Municipal de Cuenca
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca / ONU Hábitat

De lo antes descrito se propone los siguientes tipos de equipamientos de proveisión dentro del Plan de Uso y Gestión del Suelo

Figura 34. Tipos de Equipamientos de Aprovisionamiento

Tipos de Equipamientos de Aprovisionamiento	
Zonal	Mercado de Transferencia de Víveres
	Centro de Faena-miento
	Feria de Ganado
Distrital	Mercados Minoristas A
	Mercados Minoristas B
	Mercados Minoristas C
Sectorial y Barrial	Feria libre o Plataforma Itinerante A
	Feria libre o Plataforma Itinerante B
	Feria libre o Plataforma Itinerante C

- Tipología de Equipamiento de Transporte

El servicio de transporte en la ciudad de Cuenca está pensado como un sistema integrado de transporte, el cual toma en cuenta horarios y rutas que responden a la movilidad que requiere el ciudadano; en donde se tienen puntos de embarque y desembarque; espacios para la transferencia de pasajeros; así como para el intercambio de modos de transporte; de manera que se pueda dar una movilidad interna y externa, en donde existan puntos que permitan una conexión entre estas dos modalidades. Considerando lo antes descrito se entiende que el sistema funcional de Equipamientos de transporte estaría conformado por espacios de parada de transporte público, estaciones de transferencia e intercambio modal, y terminal terrestre interprovincial, así como un terminal área nacional. A continuación se puede observar el esquema funcional para los equipamientos de transporte:

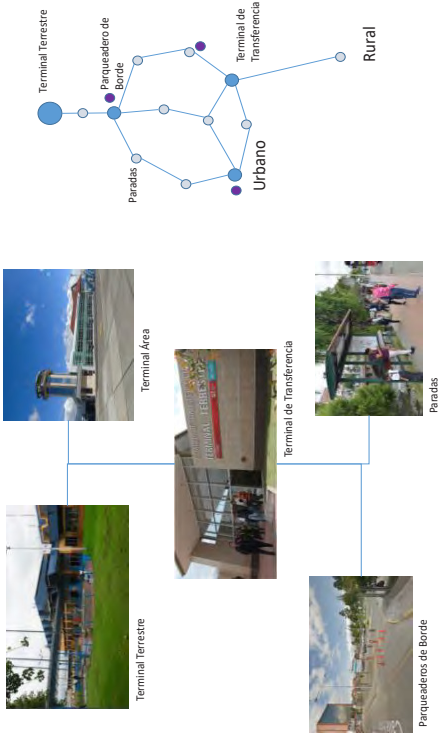
Fuente: GAD Municipal de Cuenca
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca / ONU Hábitat

Tabla 36. Tipos de Equipamientos de Transporte

	Tipo de Equipamientos de Transporte
Zonal (Regional y Cantonal)	Terminal Terrestre
	Terminal Área
	Estación de Ferrocarril
	Estación de Vehículos Pesados de Carga
	Destacamento de Comisión Nacional de Tránsito
	Estación de Servicio de Tranvía
Distrital	Terminal de Transferencia
	Estación de transferencia
	Centro Multiservicios (Revisión Vehicular, Matriculación, Capacitación)
Sectorial Parroquial	Estación de Camionetas de Carga
	Estación de Buses
	Estacionamiento públicos
	Parada de buses
	Parada de Taxis

Fuente: GAD Municipal de Cuenca
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca / ONU Hábitat

Figura 35. Sistema de Equipamientos de Transporte



Fuente: GAD Municipal de Cuenca
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca / ONU Hábitat

De lo antes descrito se a propuesta los siguientes tipos de equipamientos de Transporte dentro del Plan de Uso y Gestión del Suelo

- Tipología de Equipamiento de Infraestructura

Para determinar el tipo de equipamientos de infraestructura se consideran la prestación de los servicios de recolección de basura, agua potable y saneamiento; y Energía Eléctrica.

En el caso del agua potable el servicio se lo hace a atreves de la captación de agua, tanques de reserve del agua captada, tratamiento para potabilizar esta agua, distribución por medio de una red de tuberías; y finalmente un tratamiento del agua residual, para lo cual se dispone de una red de tuberías que llevan estas hacia una planta de tratamiento.

En lo que corresponde al tratamiento de los residuos sólidos, la prestación de servicio establece una recolección de basura por separación de materiales, considerando materiales inorgánicos (plásticos, vidrios, cartones, etc.) y orgánicos (desechos de vegetales, frutas, hierbas, plantas, etc.); así como la recolección de material no reciclables(desecho de baños, hospitales, etc.); el primer material se trabaja con recicladores menores para una correcta separación en puntos de reciclaje y son llevados posteriormente a depósitos de almacenaje, para su posterior envío a plantas de procesamiento para su reutilización; el material orgánico es llevado a una planta de compostaje para transformar el mismo en abono para las plantas de los parques de la ciudad y como trueque o venta de tierra de abono para jardines; y lo no reciclable es colocado en el desecho sanitario; dentro de estos lo considerados materiales peligrosos tiene un tratamiento en una planta de esterilización previo a ser llevados al relleno sanitario.

El servicio de energía eléctrica se lo realiza a través de hidroeléctricas y termoeeléctricas; el primero con el represamiento de agua, que son conducidos a generadores eléctricos y luego por medio de conductores

y trasformadores llevados por redes de diferentes tensiones a los diferentes puntos de la ciudad; en el segundo caso se utilizan generadores termoeeléctricos que utilizan combustibles y a través de trasformadores y conductores son llevados por las redes de diferentes tensiones a diferentes sectores de la ciudad.

A continuación se observa un esquema que de dos sistemas de infraestructura que existen en el cantón y ciudad de Cuenca.

Figura 36. Sistema de Equipamientos de Infraestructura



Fuente: GAD Municipal de Cuenca
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca / ONU Hábitat

De lo antes descrito se a propuesta los siguientes tipos de equipamientos de Infraestructura dentro del Plan de Uso y Gestión del Suelo

Tipos de Equipamientos de Infraestructura	
Zonal (Regional y Cantonal)	Tipo de Equipamientos de Infraestructura
	Relleno Sanitario de Desechos Sólidos
	Planta de Coprocesamiento
	Planta de esterilización
	Planta de reciclaje de Orgánicos
	Planta de Lodos
	Central Hidroeléctrica
	Represa
	Planta de Operaciones para Camiones de Recolección de Desechos sólidos y reciclados
	Estación de Transferencia de Desechos sólidos
Distrital	Planta de separación de Materiales
	Planta de Compostaje
	Centro de acopio de escombros (Reciclaje de escombros)
	Planta de tratamiento de agua potable
	Planta de tratamiento de agua residual
	Vivero Municipal

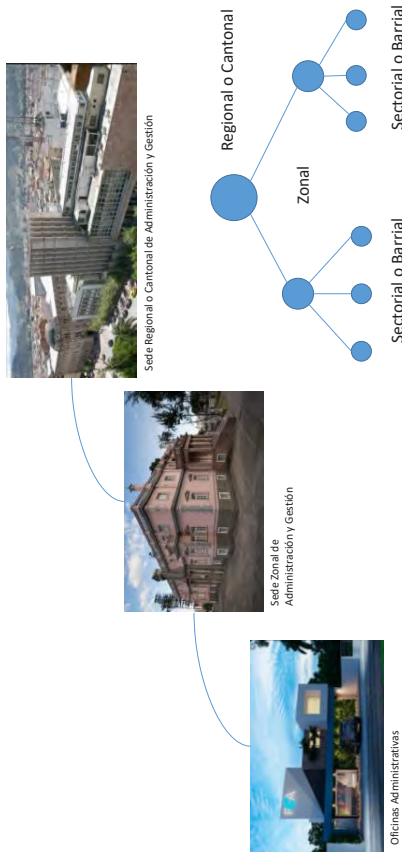
Sectorial Parroquial	Punto de Acopio (material reciclado)
	Punto Limpio (bio EMAC EP, material orgánico)
	Servicios Higiénicos

Fuente: GAD Municipal de Cuenca
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca / ONU Hábitat

- Tipología de Equipamiento de Administración y Gestión

Para determinar el tipo de equipamientos de Administración y Gestión, se consideraran la forma de administración y una propuesta de administración territorial, de forma que se pueda desconcentrar la atención a tramites, así como pagos y cobros ; pensándose en la existencia de una administración regional, de cantón, de parroquias, y tramites por zonas, así como cobros y pagos en sectores y barrios, así como un sistema de atención en línea que reduciría la necesidad de equipamientos de este tipo; en el siguiente esquema se puede observar el modelo de prestación de servicio de este sistema de equipamientos.

Figura 37. Sistema de Equipamientos de Administración



Fuente: GAD Municipal de Cuenca
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca / ONU Hábitat

De lo antes descrito se a propuesta los siguientes tipos de equipamientos de Administración y Gestión dentro del Plan de Uso y Gestión del Suelo

Tabla 38. Tipos de Equipamientos de Administración y Gestión

	Tipo de Equipamientos de Administración y Gestión
Zonal (Regional y Cantonal)	Sede Regional o Cantonal de Administración y Gestión

	Sede de Administración y Gestión de Empresas Municipales
Distrital	Sede Zonal de Administración y Gestión
Sectorial y Barrial	Sede de Administración y Gestión Parroquial

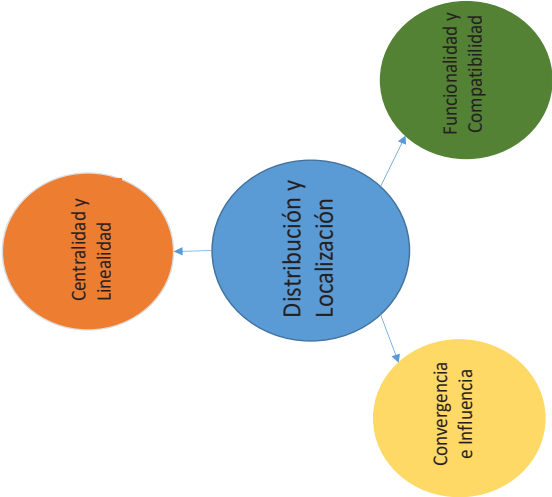
Fuente: GAD Municipal de Cuenca
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca / ONU Hábitat

3.6.4.2. Lineamientos Generales del Sistema de Equipamientos

a) Lineamientos para la Distribución y Localización

Para la correcta distribución y localización de los equipamientos se propone realizar una distribución y localización de equipamientos en el Cantón, Parroquias, Ciudad y sus respectivos polígonos de intervención territorial; basado en Criterios de localización, linealidad y centralidad, funcionalidad y compatibilidad, Convergencia e Influencia

Figura 38. Componentes de Distribución y Localización



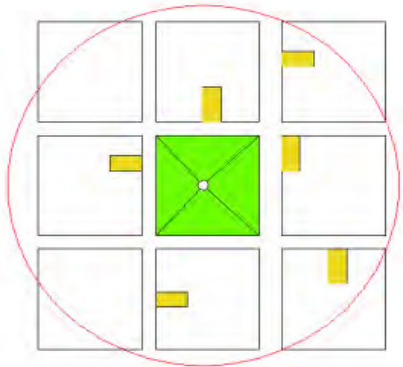
Fuente: GAD Municipal de Cuenca – POU 2014
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca – POU 2014

- Centralidad y Linealidad

Se propone que los equipamientos puedan distribuirse cercanos a los márgenes del río, siguiendo el trazado que estos han demarcado, de manera que se generen recorridos lineales, en donde se encuentren diferentes tipos de equipamientos a diferentes jerarquías; y en las áreas internas de los polígonos de intervención territorial o circuitos de planificación se distribuyan a partir de un equipamiento recreativo o un equipamiento zonal o sectorial de concentración, de forma que exista una cercanía entre estos equipamientos para que en conjunto

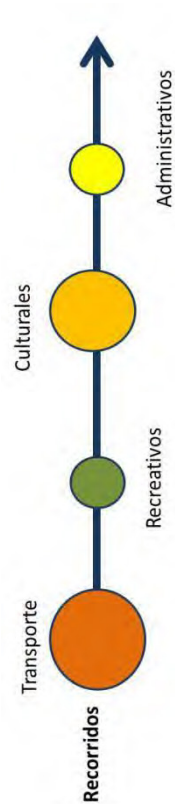
conformen nuevas centralidades, y a la vez se conviertan en elementos de orientación.

Figura 39. Centralidad



Fuente: GAD Municipal de Cuenca – POU 2014
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca – POU 2014

Figura 40. Linealidad



Fuente: GAD Municipal de Cuenca – POU 2014
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca – POU 2014

• Funcionalidad y Compatibilidad

Este punto hace referencia a la posibilidad de genera equipamientos que presten distintos servicios, dando la posibilidad de que la infraestructura de un equipamiento sirva a varios tipos de equipamientos; y por otra parte identificar aquellos equipamientos cuya infraestructura no puede servir para el funcionamiento de otro tipo de equipamiento; pero si pueden emplazarse en el mismo predio o junto, definiendo así la compatibilidad o complementariedad entre sí; para lo cual se han elaborado las siguientes tablas. Se observa que los equipamientos Cantonal y Zonal referidos a Recreación, tiene una alto nivel de multifuncionalidad así como las infraestructuras de los equipamientos sectoriales de Aprovechamiento, Recreación, Cultura y Bienestar Social

Tabla 39. Funcionalidad

Niveles de Multifuncionalidad				
Tipos	Zonal y Distrital	Sectorial o Parroquial	Barrial o Comunal	
Administración y Gestión				
Aprovechamiento				
Educación				
Transporte				
Salud				
Recreación				
Cultura				
Bienestar Social				
Seguridad				
Unifuncional				Multifuncional

Fuente: GAD Municipal de Cuenca – POU 2014
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca – POU 201

En la siguiente tabla se observa la compatibilidad y complementariedad entre los tipos de equipamientos. Los equipamientos más compatibles entre sí son los de recreación, Educación, Bienestar Social, Seguridad, Cultura, Administración y Gestión.

Tabla 40. Compatibilidad y Complementariedad de Equipamientos

TIPOS	Compatibilidad y Complementariedad de Equipamientos									
	Administración y Gestión	Aprovisionamiento	Educación	Transporte	Salud	Recreación	Cultura	Bienestar Social	Segur	
Administración y Gestión										
Aprovisionamiento										
Educación										
Transporte										
Salud										
Recreación										
Cultura										
Bienestar Social										
Seguridad										
	37	30	39	32	25	41	37	39		
				5	4	3	2			

Fuente: GAD Municipal de Cuenca – POU 2014
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca – POU 2014

- Convergencia e Influencia

Los equipamientos de acuerdo con el tipo y al servicio que prestan generan una atracción de personas y un área de influencia que por motivos de cercanía a estos equipamientos cambian sus condiciones de uso y ocupación de suelo, por lo cual se ha realizado la siguiente tabla cual nos identifica aquellos equipamientos que pueden generar un mayor grado de convergencia e influencia, y por tanto convertirse en los equipamientos principales para reforzar y contribuir a la generación de nuevas centralidades y linealidades; así como para poder equilibrar el territorio.

Como se observa en la tabla siguiente los equipamientos urbano mayores Zonales y Distritales principalmente de administración y gestión, aprovisionamiento, educación, transporte y salud serían los que generan un mayor nivel de convergencia, es decir que pueden

convertirse en los equipamientos que darían mayor fuerza a las centralidad propuestas, mientras que los equipamientos urbano menores podrían complementar a los equipamientos principales.

En la siguiente tabla se identifican las compatibilidades, actividades permitidas y espacios requeridos para cada categoría de equipamiento de acuerdo con su escala de servicio.

- Oferta y Demanda

Sobre todo para la distribución de equipamiento urbano menor se contemplará la oferta y demanda que existe dentro de un territorio determinado; esto es dentro del límite de la ciudad, un polígono de intervención, circuito o distrito, en donde se debe realiza el análisis de oferta (equipamiento existente y su capacidad de servicio poblacional) y la demanda (número de personas existentes y el número de equipamiento requerido para satisfacer la necesidad de la población), utilizando una normativa estándar por cada categoría y tipo de equipamiento; con este lineamiento se pretende realizar una distribución equitativa de los equipamientos urbano menores dentro del territorio acorde a la densidad poblacional.

b) Lineamientos para la Macro y Micro Localización

- Macro Localización

La Macro localización de un Equipamiento nos permite identificar grandes áreas donde podría realizarse la búsqueda de varias alternativas de terrenos para el emplazamiento de un equipamiento, lo cual es útil especialmente para los equipamientos urbano mayores de alcance Regional, Cantonal y Zonal; esta Macro Localización deberá realizarse como mínimo considerando los siguientes criterios:

Eliminación de áreas no aptas para receptor el Equipamiento.- Este criterio busca eliminar las áreas que de acuerdo al uso y a las categorías de ordenación, así como a los estudios de amenazas a la inestabilidad, pendientes mayores al 30%, etc.; no son aptas para el emplazamiento de un equipamiento; estas áreas de riesgo deberán ser tomados de los

Tabla 41. Niveles de Convergencia e Influencia

Niveles de Convergencia e Influencia				
Tipos	Zonal y Distrital	Sectorial o Parroquial	Barrial o Comunal	
Administración y Gestión				
Aprovisionamiento				
Educación				
Transporte				
Salud				
Recreación				
Cultura				
Bienestar Social				
Seguridad				
Valor				
				
				

Fuente: GAD Municipal de Cuenca – POU 2014
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca – POU 2014

- Micro Localización

La Micro-Localización baja la escala de ubicación del Equipamiento a nivel de terrenos, en donde a partir de generarse varias alternativas de posibles terrenos para realizar el proyecto de Equipamiento, se realiza inspecciones de campo en el cual se consideran los siguientes criterios:

Dimensionamiento del Terreno.- Con este criterio se garantiza que las alternativas localizadas cumplan con el área óptima para el emplazamiento del Equipamiento, permitiendo identificar aquellas zonas que tengan el mayor número de predios con áreas similares al del equipamiento; también este criterio nos permite considerar un área de amortiguamiento.

Características del Terreno. - Este criterio permite valorar las alternativas seleccionadas con el fin de descartar aquellas que topográficamente, y geométricamente no tengan las mejores condiciones para el emplazamiento del proyecto; valorándose la pendiente, Vulnerabilidad a inestabilidad o inundaciones, área útil, proporción del predio, número de lados que tiene el terreno y frente a vías.

Accesibilidad y Conectividad.- En este punto se identifican la distancia del equipamiento a las áreas que ha de prestar el servicio, las características de las vías de comunicación del predio y si se dispone de medios de transporte para llegar al mismo, en donde se valora como mínimo el Tipo de vía, la capa de rodadura, el estado y sección de la vía, el número de vías de las que se dispone y tipos transporte público, permitiendo señalar aquellas alternativas que tienen las mejores condiciones para el funcionamiento del Equipamiento.

estudios de PRECUA o de estudios actualizados que la Dirección General de Gestión de Riesgos elabora para los planes de actuación urbana.

Áreas dotadas o de posible dotación de Servicios básicos.- Con este criterio se identifican aquellas áreas del Cantón Cuenca que disponen o se proyecta dispongan de los servicios básicos de agua, luz y alcantarillado para el funcionamiento del Equipamiento, áreas que corresponden generalmente a la cobertura de las empresas ETAPA, y la Empresa eléctrica Regional Centro Sur; con lo cual la inversión en infraestructura estará acorde a la inversión de los equipamientos.

Distancia del Equipamiento a Áreas Urbanas. - Este criterio nos permite identificar cuáles serían los territorios urbanos que tendrían una mayor cercanía o vínculo con el futuro equipamiento, y por tanto permite visibilizar si los territorios a macro localizarse son adecuadas o no dependiendo si el tipo de Equipamiento a emplazarse debe encontrarse cerca o lejos de las áreas urbanas.

Accesibilidad y Conectividad.- Con este criterio se debe establecer cuáles serían las conexiones de los territorios macro localizados con la Ciudad, Cantón y Región, pudiendo de esta forma establecerse la mejor alternativa para el emplazamiento del Equipamiento a partir de identificar el esquema vial, y el acceso e interconexión que estas generan o pueden dar entre el futuro equipamiento y la población que utilizará el mismo.

Criterios Adicionales.- Los criterios adicionales hacen referencia aquellos criterios que de acuerdo a la categoría y al tipo de Equipamiento deben considerarse, y que deben ser recogidos de aquellos actores que están encargados de la administración o funcionamiento de un determinado tipo de equipamiento.

Usos y Ocupación del Suelo.- Con este criterio se identifican los usos y la ocupación actual del terreno y el uso que puede tener el terreno de acuerdo a la normativa, así como la compatibilidad del Equipamiento con los usos de suelo, el fraccionamiento, la edificabilidad en el terreno y el grado de consolidación que existe en torno a la alternativa seleccionada, permitiendo valorar cual alternativa tiene mayor posibilidad de receptor el equipamiento sin mayores dificultades.

Capacidad de absorción Ambiental y Paisajística.- Este criterio identifica de forma visual o de acuerdo a estudios existentes la capacidad de absorción paisajística y ambiental que tienen los terrenos seleccionados; para la absorción paisajística se toman en cuenta las características topográficas (relieves, formas, cadenas montañosas que rodean valles inter andinos), se observa la cobertura vegetal (interacción de vegetación diversa en una zona, zonas con vegetación homogénea tiende a disminuir su valoración por ser más abundante en la zona) y el grado de intervención antrópica (Se consideran aspectos positivos y negativos en la estética de zonas urbanas y rurales). En lo que respecta a la absorción ambiental se toma en cuenta el valor de conservación de las unidades ambientales, el cual considera criterios ecológicos, científicos culturales, productivos, funcionales y de riesgo.

Infraestructura.- Este criterio pretende determinar la existencia de servicios básicos de agua, luz y alcantarillado en la zona donde se encuentra la alternativa seleccionada.

Los criterios antes descritos son los ámbitos básicos para la valoración de las alternativas de localización de equipamientos, mismos que pueden aumentar de acuerdo al tipo de equipamiento

c) Lineamientos de Coordinación

Para la Coordinación se contemplarán seguir los siguientes lineamientos:

Coordinar con los ministerios de Salud, Educación, Bienestar Social y del Interior para la reserva de suelos de equipamientos, considerando las planificaciones que estos contemplen

Coordinar con las empresas municipales y otras direcciones municipales, para la reserva de suelos de equipamientos, considerando las planificaciones que estos contemplen

Para la coordinación que se realice el GAD del cantón cuenca guiara a que las diferentes instituciones del Estado y empresas municipales coloquen sus equipamientos e infraestructuras de acuerdo al modelo territorial, en concordancia con el uso y ocupación de suelo asignado, así como las densidades esperadas, y crecimiento territorial planteado.

d) Lineamientos para Proyecto Urbano Arquitectónico

En lo que corresponde al desarrollo de los proyectos urbano arquitectónicos estos deberán contemplar los siguientes lineamientos:

Los nuevos equipamientos urbano mayores, esto es, los de nivel de servicio regional, cantonal, ciudad, zonal o distrital, deberán ser realizados bajo la figura de unidades de actuación; contemplando estudios de movilidad y accesibilidad, así como todos los requerimientos definidos por la autoridad ambiental competente.

Las intervenciones en los diferentes equipamientos, especialmente los urbano menores deberán considerar su implementación por etapas, tomando en cuenta la oferta y demanda; debiendo para esto proponerse una arquitectura modular.

Los proyectos urbano arquitectónicos que se realicen en los diferentes equipamientos deben generar e integrarse al espacio público; debiendo evitar los cerramientos; permitiéndose este tipo de elementos únicamente en aquellos equipamientos que tengan una justificación funcional.

Los parqueaderos para los diferentes equipamientos deben reducirse al máximo y procurar construirse en subterráneo o bajo una plaza dura; evitando utilizar el subsuelo donde se incorpora vegetación.

e) Lineamientos para Intervención

- Dotación

Hace referencia a la localización, planificación y construcción de un nuevo equipamiento que se requiere para mejorar, completar, complementar o aumentar el servicio que presta el sistema del equipamiento, tomando en cuenta que haya sido determinado por el análisis de oferta demanda, funcionalidad para la prestación del servicio o modelo territorial.

- Relocalización

Se refiere a realizar un nuevo espacio para un equipamiento existente, en el caso de que luego de un análisis, el equipamiento presente problemas con su entorno o sector, que no sean solucionables en cuanto al uso y ocupación.

- Remodelación

Esta intervención debe realizarse cuando un equipamiento ha cumplido su vida útil, generalmente en esta intervención se busca mejorar las

condiciones funcionales y para mantener o repotenciar el servicio del mismo.

- Ampliación

Esta intervención debe realizarse cuando un equipamiento necesita aumentar su prestación de servicio debido al aumento de la demanda; analizando la posibilidad de realizar una ampliación en la edificación o en el área del terreno si es posible. También se realiza esta intervención en el caso de que al realizar la homologación del equipamiento o al revisar la normativa existente se identifica que este debe ampliarse para cumplir con la funcionalidad adecuada del mismo.

- Ejecución

Se aplica para los equipamientos nuevos que forman parte de la necesidad de equipamientos para el cantón; y que disponen de un terreno, y estudios ya realizados; debiendo únicamente ser materializados.

- Mantener

Esta intervención está referida únicamente a dar un mantenimiento a un equipamiento existente; donde no se modifica el tamaño del terreno, ni el área de edificación; cuando el equipamiento está cumpliendo con la normativa y condiciones de funcionamiento exigidas por la norma.

3.6.4.3. Propuesta del Sistema de Equipamientos

Por cada categoría de equipamiento se ha colocado la intervención que se propone realizar, compatibilidad, uso o actividades permitidas, consideraciones del proyecto urbano arquitectónicas y directriz de ubicación, de acuerdo a los lineamientos generales.

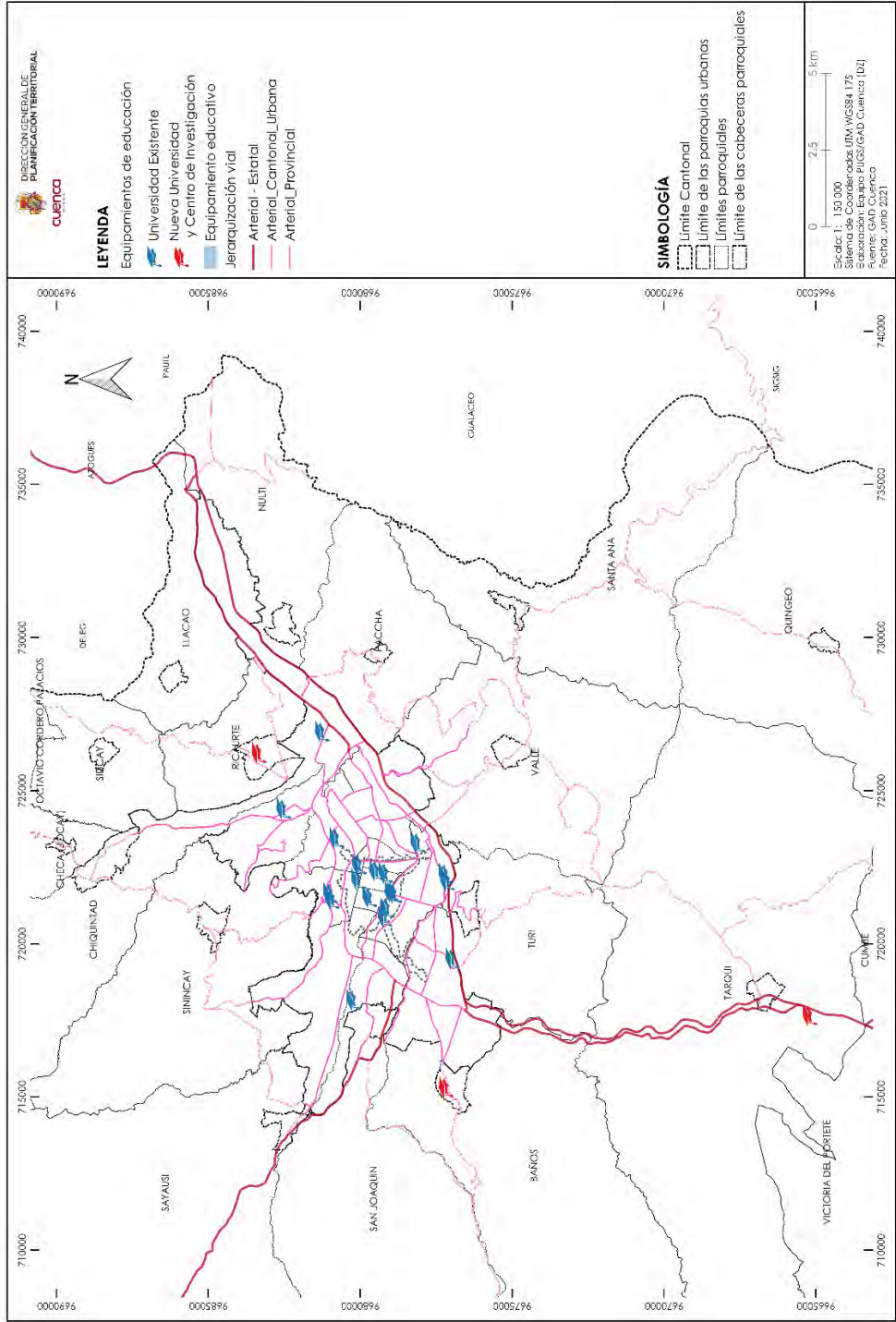
A continuación, se ha realizado un cuadro de propuestas por categoría de equipamiento, y un mapa general de la ubicación de equipamientos existentes por categoría y de alternativas de ubicación de los nuevos equipamientos que complementan el sistema.

Tabla 42. Sistema de Equipamientos de Educación

PROPUESTA POR SISTEMA DE EQUIPAMIENTO						
Categoría	Tipo	Intervención	Directriz de Ubicación	Compatibilidad	Usos o Actividades permitidas	Consideraciones del Proyecto
EDUCACIÓN	Campus Universitario (Público)	Mantener los campus universitario existentes; dotar de una nueva Universidad pública y de centros de investigación y desarrollo	Ubicar nuevos equipamientos de este tipo dentro de nodos de desarrollo o centralidades urbanas, o cercanos a los nodos de desarrollo	En áreas urbanas, de expansión urbana y cabeceras urbano parroquiales destinadas a la vivienda, a la mixtura de usos de comercio y vivienda, en sectores identificados para la conformación de centralidades, en sectores identificados para la agricultura, ganadería y silvopastoril, siempre que el equipamiento educativo este destinado para contribuir a fortalecer estos usos o al desarrollo de los mismos.	Se permiten usos o actividades comerciales, recreativas, de salud, bienestar social, servicios personales y de servicios de alimentación	Los proyectos de manera general deben contemplar los espacios que el estudio a detalle determine para el equipamiento, respetando las normas de arquitectura que consten en la ordenanza vigente, o en su defecto lo que determinen las normas INEN; todos los proyectos urbanos que se desarrollen deben considerar su integración a la trama urbana; así como la movilidad y accesibilidad
	Centro Internacional de posgrados					
	Centro de Capacidad Especializado					
	Extensión Universitaria					
	Centro de Investigación y Desarrollo					
	Aula de Capacitación					
	Institutos Tecnológicos					
	Establecimiento Eje (Inicial + Básico o Bachillerato)	Mantener los equipamientos existentes y remodelar, y ampliar aquellos que no cumplan con la homologación o planificación de la entidad encargada	Utilizando los estándares propuestos, considerar que se planifique la implementación del 50% de equipamientos que se requieran en los PITS urbanos y rurales de acuerdo a la población proyectada a 12 años, a la existencia de oferta demanda de equipamientos públicos y privados de este tipo, y considerando las condiciones sociales de los habitantes en los diferentes PITS	En áreas urbanas y expansión urbana, en asentamientos rurales y asentamientos concentrados	Se permiten usos o actividades recreativas, de salud, bienestar social, servicios personales y de servicios de alimentación	Deben realizarse de acuerdo a los proyectos arquitectónicos determinados por la entidad pertinente
	Unidad Educativa (Inicial + Básico + Bachillerato)					
	Unidad del Milenio					
	Estudio a Distancia					
	Centros Bilingües de lengua nativa	Centro Bilingüe de Lengua extranjera				

Fuente: GAD Municipal de Cuenca
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca

Mapa 60. Propuesta de Equipamientos de Educación

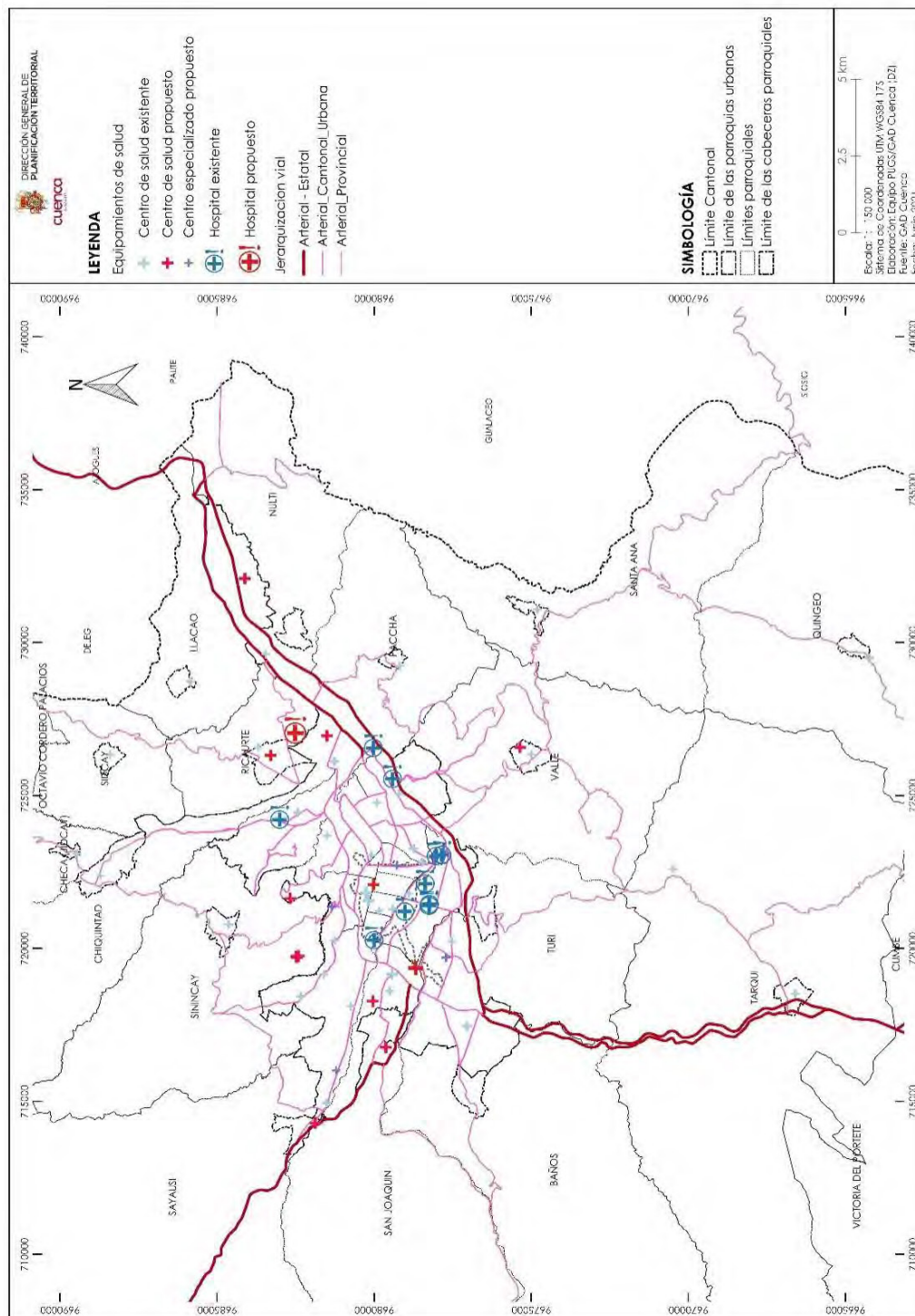


Fuente: GAD Municipal de Cuenca – PUGS 2019
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022
Tabla 43. Sistema de Equipamientos de Salud

PROPUESTA POR SISTEMA DE EQUIPAMIENTO DE SALUD						
Categoría	Tipo	Intervención	Directriz de Ubicación	Compatibilidad	Usos o Actividades permitidas	Consideraciones del Proyecto
SALUD	Tercer Nivel de Atención		Guiar la implementación de equipamientos de este nivel hacia los PITS de Norte-Este y Sur - Oeste, ubicándolos frente o a menos de 500 metros de las vías arteriales, o colectoras de la ciudad	En áreas residenciales, comerciales y administrativas, de expansión urbanas, incompatible en áreas donde existan bares y discotecas	Se permite usos complementarios para esta actividad como servicios de alimentación y venta de medicamentos, servicios profesionales relacionados a la medicina	Los proyectos de manera general deben contemplar los espacios que el estudio a detalle determine para el equipamiento, respetando a las exigencias del Ministerio de Salud y a las normas de arquitectura que consten en la ordenanza vigente, o en su defecto lo que determinen las normas INEN; y Las áreas exteriores deben manejarse como áreas estanciales, que de requerir cerramientos deberán realizar estos de manera que sean transparentes, generando una integralidad visual con el espacio público.
	Centros especializados					
	Hospital Especializado (Público)					
	Hospital de Especialidades (Público)					
	Segundo Nivel de Atención					
	Consultorio de especialidad (es) clínico - quirúrgico					
	Centro de especialidades		Utilizar estándar de equipamiento de salud, considerando oferta y demanda de acuerdo a la población	En áreas residenciales, comerciales y administrativas, de expansión urbanas, incompatible en áreas donde existan bares y discotecas	Se permite usos complementarios para esta actividad como servicios de alimentación y venta de medicamentos	Deben realizarse de acuerdo a los proyectos arquitectónicos determinados por la entidad pertinente
	Centro clínico - quirúrgico ambulatorio (Hospital del día)					
	Hospital Básico (Público)					
	Hospital General (Público)					
	Primer Nivel de Atención					
	Puesto de Salud					
	Centro de Salud - A					
	Centro de Salud - B					
	Centro de Salud - C					

Fuente: GAD Municipal de Cuenca
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

Mapa 61. Propuesta de Equipamientos de Salud



Fuente: GAD Municipal de Cuenca – PUGS 2019
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

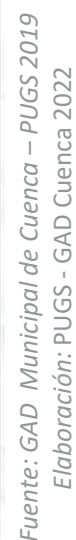
Tabla 44. Sistema de Equipamientos de Bienestar Social

PROPUESTA POR SISTEMA DE EQUIPAMIENTO						
Categoría	Tipo	Intervención	Directriz de Ubicación	Compatibilidad	Usos o Actividades permitidas	Consideraciones del Proyecto
BIENESTAR SOCIAL	Centro de Rehabilitación Social para mayores de edad	Mantener los actuales centros y que su nivel de servicio sea únicamente de tipo regional		son compatibles en áreas de baja densidad, y áreas de expansión urbana	En estos espacios no se puede desarrollar otro tipo de actividades	Los estudios de detalle que para el efecto se realicen, atenderán a lo que defina el Ministerio de Justicia
	Centro de menores de edad en conflictos con la ley					
	Centro de atención para personas con discapacidad	Dotación de un equipamiento de este tipo de servicio cantonal	ubicar este equipamiento hacia el norte o sur de la ciudad frente o cercano a las vías arteriales	son compatibles en áreas urbanas, de expansión urbana	Se puede desarrollar actividades como servicios de alimentación y recreación	
	Centro de Gestión Animal	Dotación de este equipamiento de servicio cantonal	Ubicar el equipamiento en el terreno que se encuentra reservado en cumbe	Es compatible con áreas rurales silvopastoriles	se permite actividades recreativas	
	Centro de Reinserción Social (Tratamiento para adicciones)	Dotación de un equipamiento de este tipo a un alcance distrital	Ubicar este tipo de equipamientos hacia las áreas de expansión de la ciudad, de conformidad con la oferta y demanda.			Para la determinación de espacios requeridos para este equipamiento se atenderá a los estudios de detalle que para el efecto se realicen por parte del GAD
	Casa de acogida institucional (para los diferentes grupos de atención prioritaria)	Reutilizar o ampliar las existentes, de modo que se cuente con una casa de acogida al norte y otro en el sur	ubicar en el nuevo suelo urbano y áreas de expansión	son compatibles en áreas urbanas, de expansiones rurales y asentamientos concentrados	se permite actividades de alimentación, salud y recreación	
	Casa de atención institucional (para los diferentes grupos de atención prioritaria)	Dotar de dos casas de atención institucional	ubicar dentro del área de influencia de los nodos de desarrollo, centralidades o cabeceras parroquiales			
	Cementerio Urbano (Sala de Velaciones y Servicios Exequiales)	Ejecutar el nuevo cementerio de la ciudad	mantener la ubicación actual		se permite actividades de alimentación, comercialización de productos afines	
	Centro Geriátrico	mantener				
	Centro de Integración Comunitaria	reutilizar s casas comunales	distribuir dentro de los PIT de acuerdo a la oferta y demanda	Son compatibles dentro de las áreas urbanas		

	Centro de Desarrollo Infantil (Cuidado diario + Inicial) Tipo A	dotar de centros de desarrollo infantil de acuerdo a la necesidad identificada en el PIT, y tomando en cuenta en donde se asientan las personas con menores recursos económicos	ubicar en las zonas donde están los habitantes de menores recursos	residenciales, y áreas de expansión urbana, asentamientos concentrados	se permite actividades de alimentación, comercialización de productos afines	se deben respetar los diseños arquitectónicos contemplados por el MIES
	Centro de Desarrollo Infantil (Cuidado diario + Inicial) Tipo B					
	Centro de Desarrollo Infantil (Cuidado diario + Inicial) Tipo C					
	Cementerio Parroquial					

Fuente: GAD Municipal de Cuenca
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

Mapa 62. Propuesta de Equipamientos de Bienestar Social



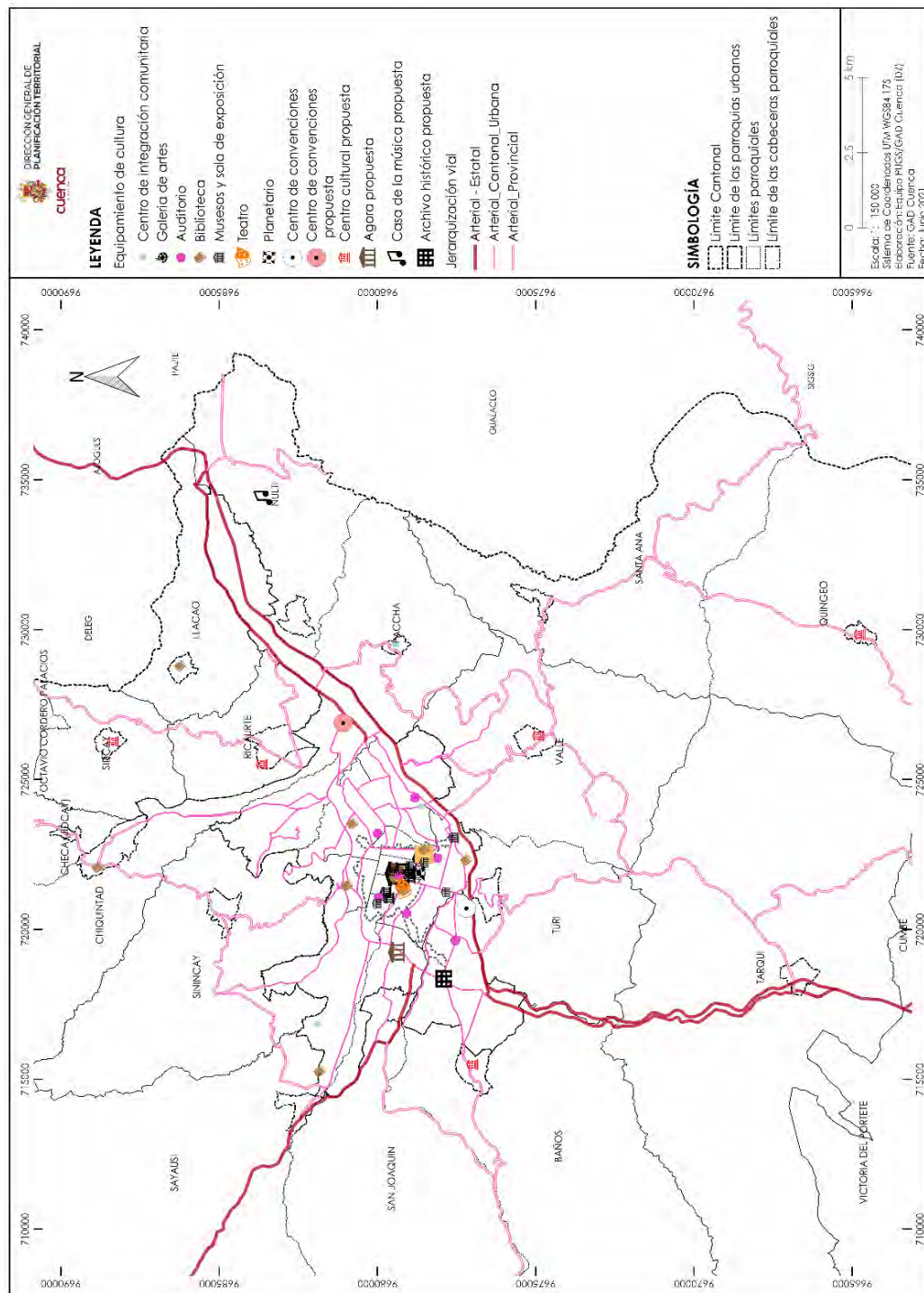
Sistema de Equipamientos de Cultura

Tabla 45.

PROPUESTA POR SISTEMA DE EQUIPAMIENTO						
Categoría	Tipo	Intervención	Directriz de Ubicación	Compatibilidad	Usos o Actividades permitidas	Consideraciones del Proyecto
CULTURA	Centro de Convenciones y Tecnologías	Dotar de un centro de convenciones; pabellón de las artes, archivo histórico	Ubicación de equipamientos culturales en el eje principal de transporte y dentro o cercano a las centralidades urbana mayores; Ubicar un centro de convenciones en la centralidad norte; Ágora en el Arenal, Archivo histórico en El Ejido, Complejo Cultural en Ictocruz; y la Casa de la Música en el Plateado	Son compatibles dentro de las áreas urbanas residenciales, y áreas comerciales, áreas de expansión urbana, asentamientos concentrado	se permite actividades de alimentación, comercialización y recreación	Estos equipamientos deben integrarse al espacio público, y no generar cerramientos
	Teatro de Ciudad					
	Pabellón de las Artes y Reserva Patrimonial de la Ciudad					
	Casa de la Música					
	Archivo Histórico del Cantón					
	Ágora					
	Complejo Cultural: con Salas de exhibición, Museo, Sala Multimedia, Salas de taller, -infoteca, Auditorio, Cafetería, Espacio Administrativo, Ágora	Dotar de un centro cultural	ubicación de centros culturales en una de las centralidades norte o sur			
	Centro Cultural Zonal: con Sala de exhibición, sala de ensayo y creación, sala multifunción, sala taller multiuso, sala taller con recursos tecnológicos y digitales, mediateca, hemeroteca, espacio Administrativo, Áreas Verdes					
	Museo					
	Auditorios / Teatros					
	Centro Cultural Sectorial: con Sala Multiuso, aulas taller, aula multimedia, espacio administrativo,	Reutilización de casas comunales o centros de integración comunitaria para que funcionen juntamente actividades culturales y se determinen algunas casas comunales como centros culturales, esto deben darse un equipamiento por cada parroquia urbana y uno por cada parroquia rural	Ubicar estos centros culturales de acuerdo a la oferta y demanda dentro de los Polígonos de intervención territorial			
	Centro Cultural Rural: Auditorio, Aulas Taller, salas de proyección, salas de uso múltiple, área administrativa, biblioteca, centro de cómputo, áreas recreativas y verdes					

Fuente: GAD Municipal de Cuenca
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

Mapa 63. Propuesta de Equipamientos de Cultura



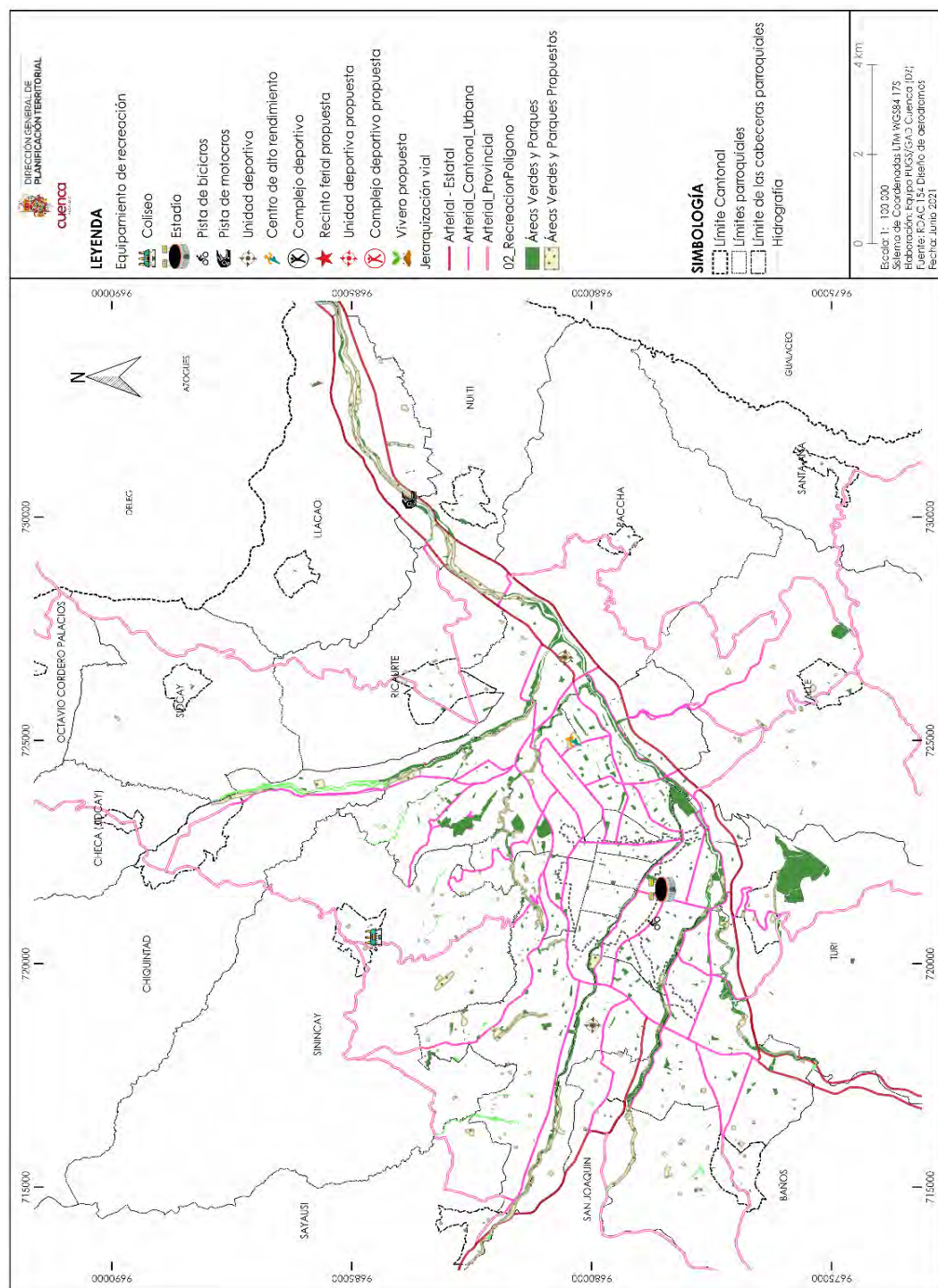
Fuente: GAD Municipal de Cuenca – PUGS 2019
 Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

Tabla 46. Sistema de Equipamientos de Recreación

PROPUESTA POR SISTEMA DE EQUIPAMIENTO						
Categoría	Tipo	Intervención	Directriz de Ubicación	Compatibilidad	Usos o Actividades permitidas	Consideraciones del Proyecto
RECREACIÓN	Parque Nacional	mantener las áreas del parque nacional y conformar áreas de parque cantonal que formen parte del cinturón verde de la ciudad			conservación y preservación ambiental	
	Parque Regional				conservación, y recreación pasiva y activa	
	Complejo Ferial	Dotación de un complejo ferial	Realización de un complejo ferial en los predios del Cuartel Dávalos	en áreas urbanas de baja densidad, comerciales, expansión y asentamientos concentrados	actividades de recreación, cultura, alimentación y comercio	generar un espacio multifuncional, que se integre al espacio público y con elementos móviles
	Estadio	Remodelación del estadio para darle un carácter internacional (capacidad de 25000 a 3000 personas)	Se ubicará en el sitio actual del estadio	En áreas urbanas, comerciales, de expansión y asentamientos concentrados	actividades culturales, recreativas, comerciales	integrar al espacio público, generar una unidad de actuación que considere accesibilidad y movilidad
	Centro de Alto Rendimiento	mantener el centro de alto rendimiento				
	Parque de Ciudad	Dotar de 3 parques de ciudad con un área mínima de 10 Ha	Deben ubicarse en los sectores norte, este y oeste de la ciudad.	En áreas urbanas, suelos de protección rurales, y áreas de riesgo	recreación, cultura, y alimentación	Conservación de vegetación nativa, elementos que se integren al medio natural
	Parque Lineal	Ampliar los parques lineales de la ciudad	ubicar en los ríos de Cuenca adquiriendo los márgenes de protección	es compatible en los márgenes de protección de los ríos y quebradas	recreación activa y pasiva, y cultura	Conservación de margen de protección, y no edificaciones en estos
	Complejo Deportivo o Polideportivo	dotación de un complejo deportivo de nivel cantonal	Ubicar en el cuartel Cayambe o en la zona Nord-este, Oeste.	Es compatible en las áreas urbanas, asentamientos concentrados y áreas de expansión	recreación activa y comercio	proponerse la integración con el espacio público, y un diseño de arquitectura modular
	Unidad Deportiva	dotación de dos unidades deportiva	ubicar en el área Norte, Este y los principales nodos de desarrollo del área rural	Es compatible en las áreas urbanas, asentamientos concentrados y áreas de expansión	recreación activa y comercio	proponerse la integración con el espacio público, y un diseño de arquitectura modular
	Parque Sectorial	dotación de este tipo de parques de acuerdo a la densidad poblacional	ubicar en centralidades parroquiales principalmente el Valle y Ricaurte	Es compatible en las áreas urbanas (riesgo, conservación, márgenes de protección), asentamientos concentrados y áreas de expansión	recreación activa, pasiva, comercio y cultura	proponerse la integración con el espacio público, y proyectos por temáticas
	Parque Barrial		determinar la necesidad de los metros cuadrados de parques en los PITS de acuerdo al estándar urbanístico			
	Parque menor					
	Plazas					
	Plazoletas					

Fuente: GAD Municipal de Cuenca
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

Mapa 64. Propuesta de Equipamientos de Recreación



Fuente: GAD Municipal de Cuenca – PUGS 2019
 Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

Sistema de Equipamientos de Seguridad

PROPUESTA POR SISTEMA DE EQUIPAMIENTO						
Categoría	Tipo	Intervención	Directriz de Ubicación	Compatibilidad	Usos o Actividades permitidas	Consideraciones del Proyecto
Seguridad	Cuartel de Policía	mantener el existente	En áreas urbanas y de expansión de baja densidad.	Con actividades de bienestar social y de salud para complementar el uso.	Actividades que las entidades administradoras de estos equipamientos requieran	en el caso de generación de cerramiento, este debe aminorar el impacto a la imagen urbana
	Cuartel Bombero	mantener el existente				
	Unidad Vigilancia Comunitaria	dotar de 2 UVC	En áreas residenciales, comerciales y administrativas de la ciudad o en áreas donde este planificado la densificación de la ciudad; áreas de expansión urbana y expansión urbana.			integración al espacio público y arquitectura modular
	Estación Bomberos A	Dotar de 9 estaciones de bomberos y mantener la estación N#3, reduciendo de 6822m2 a 1872m2.				
	Estación Bomberos B					
	Unidad de Policía Comunitaria	mantener las existentes				

Fuente: GAD Municipal de Cuenca
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

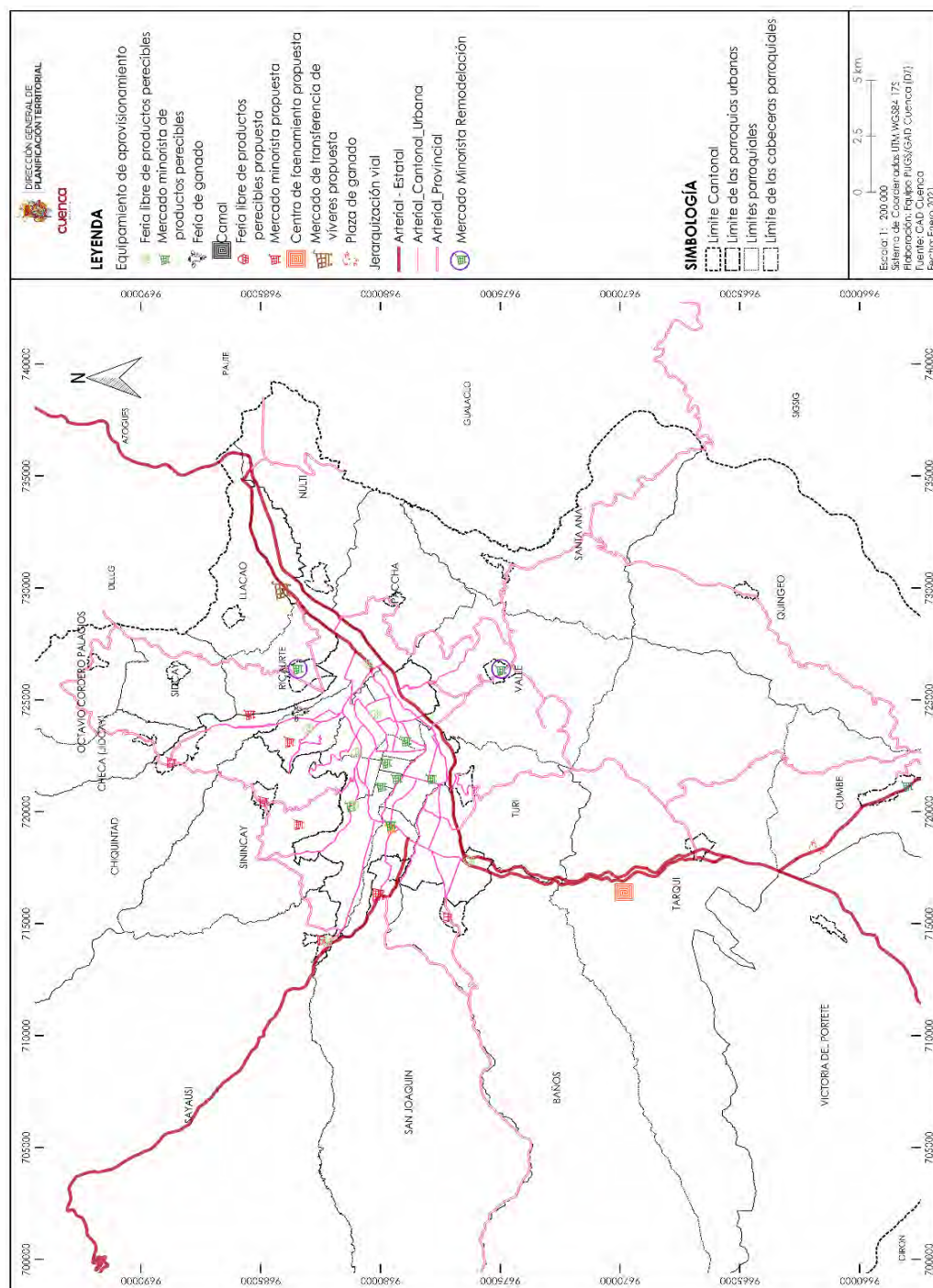
Fuente: GAD Municipal de Cuenca – PUGS 2019
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca

Tabla 47. Sistema de Equipamientos de Aprovisionamiento

PROPUESTA POR SISTEMA DE EQUIPAMIENTO							
Categoría	Tipo	Intervención		Directriz de Ubicación	Compatibilidad	Usos o Actividades permitidas	Consideraciones del Proyecto
Aprovisionamiento	Mercado de Transferencia de Viveres	Dotación y Ejecución del mercado de transferencia		En la reserva propuesta, en puntos de entrada y salida del cantón	en áreas urbanas de baja densidad, expansión urbana, asentamientos rurales o concentrados	A más de las actividades propias del equipamiento se permiten las correspondientes a servicios financieros, y patios de comidas, salud	en el caso de generación de cerramiento, este debe aminorar el impacto a la imagen urbana y generarse de acuerdo a estudios de detalle bajo las consideraciones de las entidades competentes en el tema
	Centro de Faena miento	Ejecución del centro de faena miento					
	Plaza de Ganado	Ejecución de la Plaza de Ganado					
	Mercados Minoristas A (Convencional, agroecológico y orgánica)	A		En los PIT urbanos o cabeceras parroquiales que no disponen del servicio o presentan un déficit y tienen una densidad para su dotación	En áreas urbanas de baja, media y alta densidad, áreas de expansión urbana, asentamientos rurales o concentrados en proceso de consolidación.	A más de las actividades propias del equipamiento se permiten las correspondientes a servicios financieros, y patios de comidas y comercios, salud, bienestar social	integración al espacio público, conformación de espacio público exterior y diseño de arquitectura modular
	Mercados Minoristas B (Convencional, agroecológico y orgánica)	Dotación de 4 mercados minoristas y Remodelación de 2 mercados minoristas					
	Mercados Minoristas C (Convencional, agroecológico y orgánica)	C					
	Feria libre o Plataforma Itinerante A (Convencional, agroecológico y orgánica)	Dotación de 3 ferias libres					
	Feria libre o Plataforma Itinerante B (Convencional, agroecológico y orgánica)						
	Feria libre o Plataforma Itinerante C (Convencional, agroecológico y orgánica)						

Fuente: GAD Municipal de Cuenca Elaboración: GAD Municipal de Cuenca

Mapa 66. Propuesta de Equipamientos de Aprovisionamiento



Fuente: GAD Municipal de Cuenca – PUGS 2019
 Elaboración: GAD Municipal de Cuenca

Tabla 48. Sistema de Equipamientos de Transporte

PROPUESTA POR SISTEMA DE EQUIPAMIENTO					
Categoría	Tipo	Intervención	Directriz de Ubicación	Compatibilidad	Usos o Actividades permitidas
Transporte	Terminal Terrestre	Mantener el actual terminal terrestre			Proyecto arquitectónico definido en estudio de detalle, integración al espacio público, unidad de actuación estableciendo accesibilidad y movilidad
	Terminal Aérea	Ampliar el actual terminal aéreo para cumplir con categoría C3, y a largo plazo reubicar el mismo	la ubicación será determinada por estudios que sean liderados por la CORPAC		Los espacios de estos equipamiento se definen en los estudios de detalle, debiendo ser liderados por DMT, en coordinación con la Dirección de Planificación
	Estación de Ferrocarril	Reubicación de la estación de ferrocarril	se localizará en el sector de Chaullabamba		
	Destacamento de Comisión de Tránsito	dotación de un destacamento	localizar cercano a una vía estatal	En áreas urbanas de uso residencial, comercial, administrativas y de gestión, en zonas de uso mixto (residencia - comercio); preferentemente cercanas a las centralidades, o en los nodos de desarrollo	Proyecto arquitectónico definido en estudio de detalle, por la Comisión de Tránsito
	Estación de servicio de Tranvía	mantener la actual estación			Proyecto arquitectónico definido en estudio de detalle, por la empresa del Tranvía
	Estación de transferencia	mantener las estaciones de transferencia existentes y dotar de dos estaciones de transferencia	localizar en puntos de conexión con los nodos de desarrollo		
	Terminal de Transferencia	dotar de dos terminales de transferencia	ubicados en las dos entradas de la ciudad		Estudios arquitectónicos definidos por DMT, contemplar integración al espacio público
	Centro Multiservicios Vehicular, (Revisión capacitación, matriculación)	Dotar de dos centros multiservicios	ubicado hacia el oeste y sur de la ciudad		
	Centro de Retención Vehicular	Mantener el Centro actual de Retención Vehicular	ubicado hacia el oeste y sur de la ciudad		Adquirir el terreno en el cual se emplaza el Centro de Retención Vehicular

Fuente: GAD Municipal de Cuenca
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca

Fuente: GAD Municipal de Cuenca – PUGS 2019
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca

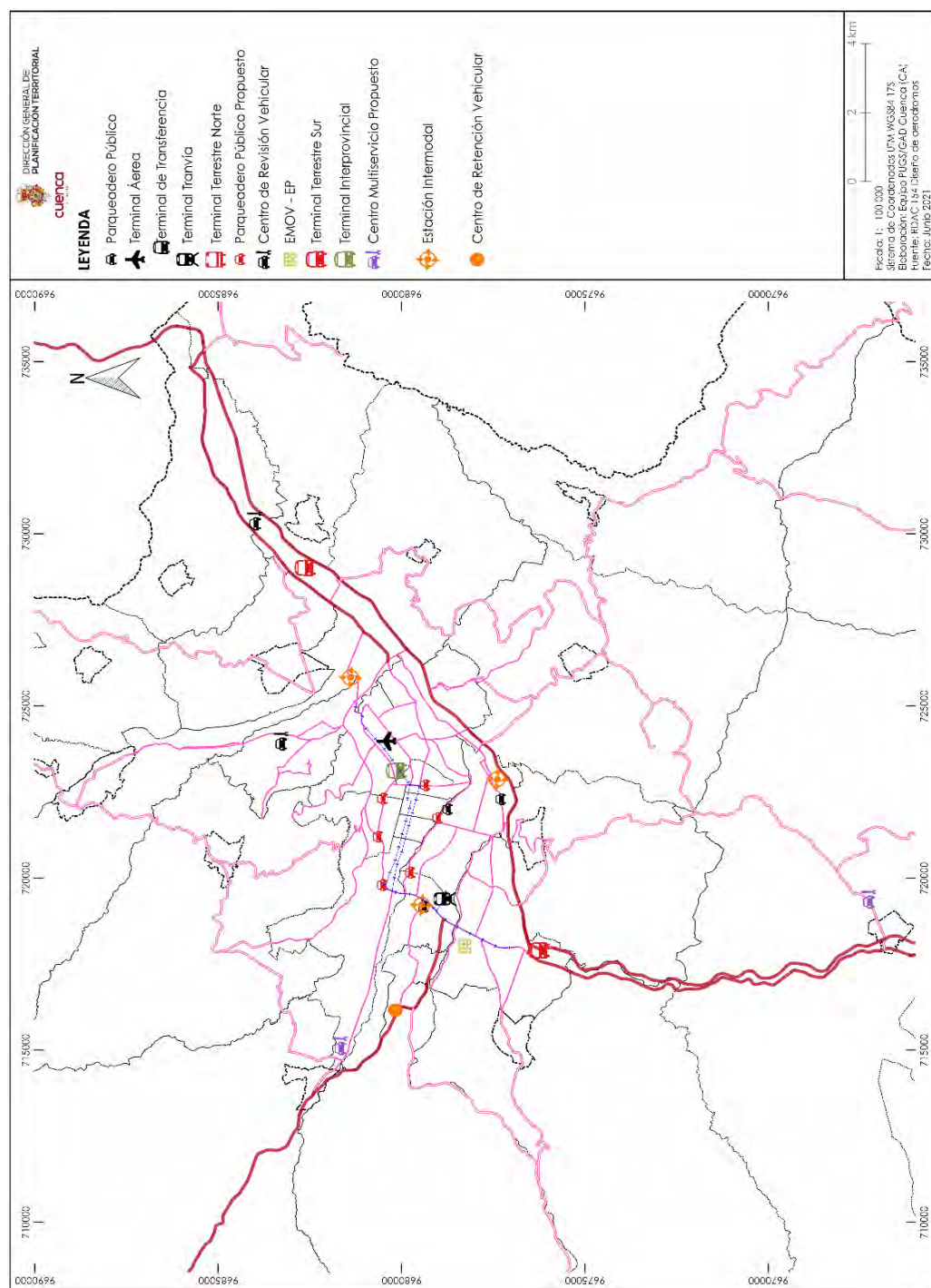


Tabla 49. Sistema de Equipamientos de Infraestructura Sanitaria

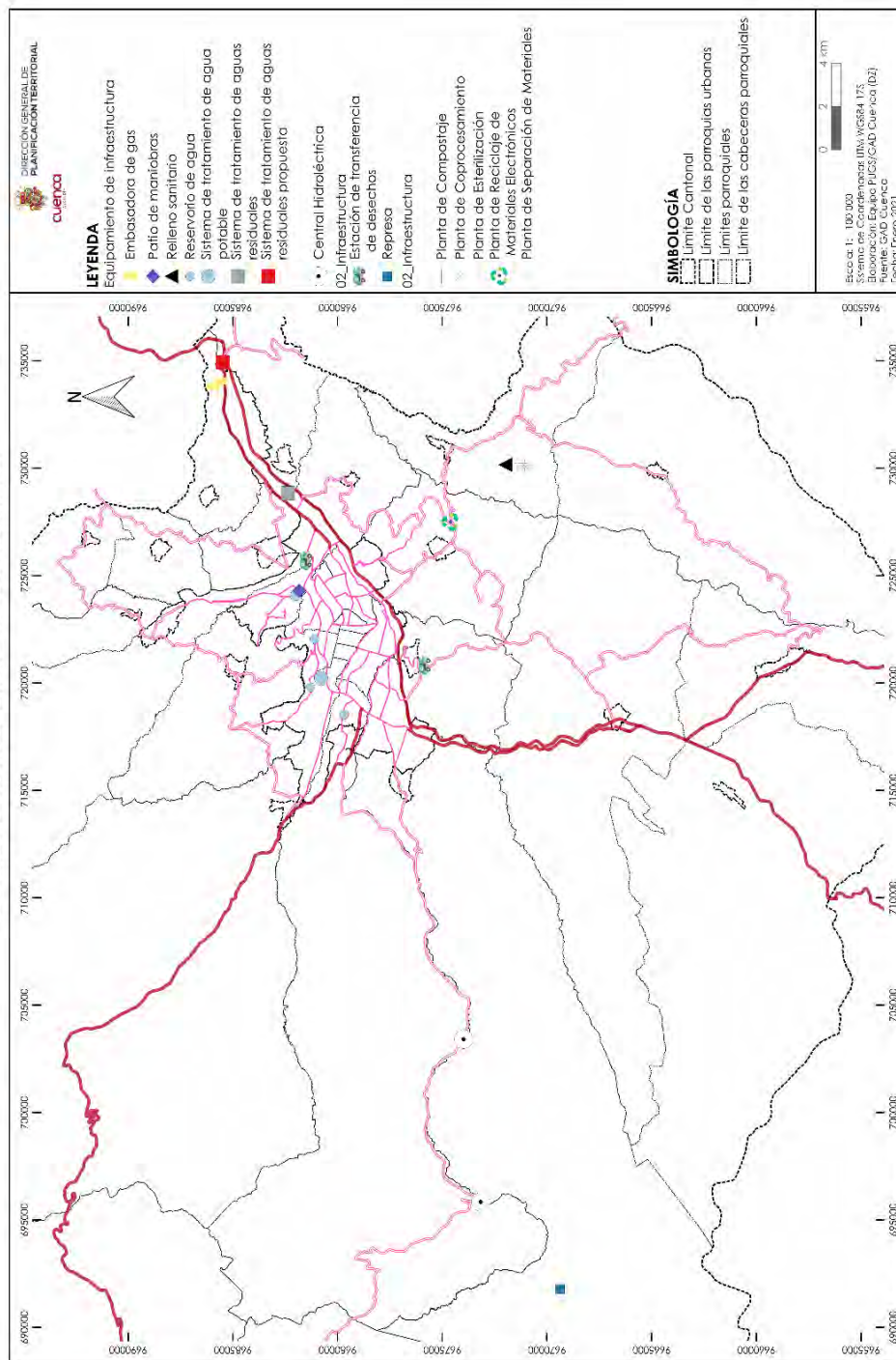
PROPUESTA POR SISTEMA DE EQUIPAMIENTO						
Categoría	Tipo	Intervención	Directriz de Ubicación	Compatibilidad	Usos o Actividades permitidas	Consideraciones del Proyecto
Infraestructura Sanitaria	Relleno Sanitario de Desechos Sólidos	mantener el relleno sanitario a largo su vida útil, y a mediano plazo dotar de uno nuevo en una cooperación regional	Se deben ubicar en sectores donde la macro y micro localización lo determinen, bajo consideraciones conjuntas con la EMAC EP, ETAPA EP, y ELECAUSTRO fuera de áreas que estén consideradas de un alto valor ambiental y paisajístico	En áreas rurales silvopastoriles, agrícolas, productivas	Se permiten las actividades que los estudios de detalle permiten sin afectar la función principal del equipamiento.	Los proyectos urbano arquitectónico observan las normas y procesos ambientales determinados por las leyes respectivas; así como estudios de accesibilidad y movilidad
	Planta de esterilización	mantener la existente		En áreas rurales silvopastoriles, agrícolas, productivas		
	Planta de reciclaje de Materiales Electrónicos	dotar de una planta		en áreas de expansión urbana de baja densidad, y rurales silvopastoriles		
	Planta de Lodos	mantener la existente		en áreas de expansión urbana de baja densidad, y rurales silvopastoriles		
	Proyecto Hidroeléctrico (Central Hidroeléctrica)	dotar de dos plantas		en el territorio del cantón menos en el área del macizo del cajas		
	Proyecto Hidroeléctrico (Represa)	dotar de un represa		en el territorio del cantón menos en el área del macizo del cajas		
	Planta de Coprocesamiento	dotar de una planta	Se ubicarán en Pichacay	en áreas de expansión urbana de baja densidad, y rurales silvopastoriles		
	Planta de Operaciones para Camiones de Recolección de Desechos sólidos y reciclados	reubicar la planta de operaciones	Ubicar en el cuartel Cayambe			
	Estación de Transferencia de Desechos sólidos	dotar de dos estaciones de transferencia	Ubicar al Este de la ciudad en el cuartel Cayambe y al Oeste de la ciudad	en área urbana, expansión urbana y rural bajo criterios de macro y micro localización		
	Planta de separación de Materiales	dotar de una planta	Se ubicarán en Pichacay	En áreas rurales silvopastoriles, agrícolas, productivas		
	Planta de Compostaje	dotar de una planta				
	Centro de acopio de escombros (Reciclaje de escombros)	dotar de un centro de acopio		en áreas de expansión urbana de baja densidad, y rurales silvopastoriles		
	Planta de tratamiento de agua potable	mantener las plantas existentes	Se ubicará en Guanguarcho			
	Planta de tratamiento de agua residual	dotar de una planta de tratamiento	se ubicarán como parte de los parques de nivel cantonal, regional, ciudad	en áreas recreativas		
Viveros	mantener el vivero	se ubicarán en parques de ciudad, y lineales	en áreas urbanas, expansión urbana, asentamientos concentrados, asentamientos rurales			
Punto de Acopio (material reciclado)	dotar de estos puntos de acuerdo a las directrices de la EMAC EP		en áreas recreativas			
Punto Limpio (bio EMAC EP, material orgánico)						

	Servicios Higiénicos	dotar de servicios a partir de lo existente	se ubicarán de acuerdo a oferta demanda determinados por PIT	en áreas urbanas, asentamientos rurales	expansión urbana, concentrados,		
--	----------------------	---	--	---	---------------------------------	--	--

Fuente: GAD Municipal de Cuenca
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca

Mapa 68. Propuesta de Equipamientos de Infraestructura

SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS - INFRAESTRUCTURA



Fuente: GAD Municipal de Cuenca – PUGS 2019

Elaboración: GAD Municipal de Cuenca

Tabla 50. Sistema de Equipamientos de Administración y Gestión

PROPUESTA POR SISTEMA DE EQUIPAMIENTO						
Categoría	Tipo	Intervención	Directriz de Ubicación	Compatibilidad	Usos o Actividades permitidas	Consideraciones del Proyecto
ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN	Sede Regional o Cantonal de Administración y Gestión	Mantener las sedes principales que están en el CHC		en áreas urbanas, expansión urbana y centros parroquiales	actividades comerciales, servicios, salud, y bienestar social	integración al espacio público, no utilización de cerramientos
	Sede de Administración y Gestión de Empresas Municipales	dotar de una sede administrativa para la EMACEP	ubicar en la centralidad del cuartel Cayambe			
	Sede Zonal de Administración y Gestión	Dotar de dos sedes de administración zonal	ubicar en la centralidad del cuartel Cayambe y control sur			
	Sede de Administración y Gestión Parroquial	mantener las sedes existentes				

Fuente: GAD Municipal de Cuenca
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca

DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
CUENCA

LEYENDA

Equipamientos de Administración y Gestión

- Alcaldía y sede principales de la entidad municipal
- GAD Parroquial
- GAD Provincial, bodegas y parques
- GAD Provincial
- Oficinas de correos
- Sede de administración y gestión (Propuesta)
- Jerarquización vial

Arterial - Estatal

Arterial - Cantonal, Urbana

Arterial - Provincial

SIMBOLOGÍA

- límite Cantonal
- límite de las parroquias urbanas
- límites parroquiales
- límite de las cabeceras parroquiales

Escala 1: 130 000
Sistema de Coordenadas UTM WGS84 17S
Datum: Ecuador 1960
Proyección: Transversal Mercator
Fecha: Junio 2021

Fuente: GAD Municipal de Cuenca – PUGS 2019
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca

3.6.4.4. Identificación de Equipamientos

A partir del diagnóstico se observaron las necesidades del cantón; y como se encuentra la situación actual de la prestación de servicio de los diferentes sistemas de equipamientos; de igual forma se recogieron las necesidades de las diferentes entidades prestadoras de servicios; con esta información y bajo el modelo territorial y lineamientos propuestos, se realizó un listado de equipamientos que requiere el cantón, identificándose un total de 85 equipamientos; de estos, 56 son urbano mayores es decir tienen un nivel de servicio Regional, Zonal, Cantonal o de Ciudad; y los restantes 29 son urbano menores, es decir dan un servicio Sectorial, Barrial, o vecinal; con los cuales se fortalecería los sistemas de equipamiento existentes, y se desarrollaría le modelo de gestión.

Tabla 51. Identificación de Equipamiento Cantonal

IDENTIFICACIÓN DE NECESIDAD CANTONAL			
CATEGORIA	NÚMERO	NIVEL	DESCRIPCIÓN
EDUCACIÓN	3	MAYOR	Centro de Tecnología para procesos industriales (dirigido a industria y salud)
			Nueva Universidad y Centro de Investigación silvopastoril en Tarqui (dirigido a ganadería, agricultura y silvopastoril)
			Centro de desarrollo de proyectos turísticos en Baños (dirigido a turismo)

SALUD	2	MAYOR	Nuevo Hospital Básico de carácter público
			Hospital de Especialidades de carácter público
	5	MENOR	Centro de Salud - A en Chaullabamba
			Centro de Salud - A en el Cebollar
			Centro de Salud Ben Sayausi
			Centro de Salud - C en Senplades
BIENESTAR SOCIAL	5	MAYOR	Centro de Salud - C en Ricaurte
			Centro de Gestión Animal en Cumbe
			Casa de acogida insitucional al Norte
			Casa de acogida institucional al Sur
			Centro Geriátrico Norte
			Cementerio de Ciudad
CULTURA	6	MAYOR	Centro Cultural Zonal
			Centro de Convenciones y Tecnologías
			Pabellón de las Artes

RECREACIÓN	11	MAYOR	Casa de la Música	Estación de Bombero Ucubamba	APROVISIONAMIENTO	3	MAYOR	Estación de Bombero Totoracochoa
			Archivo Histórico	Estación de Bombero Molleturo				Estación de Bombero Sayausí
			Complejo Cultural	Estación de Bombero Feria Libre				Estación de Bombero Chiquintad
			Remodelación del Estadio actual	Estación de Bombero Cumbe				Estación de Bombero Soldados
			Parque de Ciudad Norte	Estación de Bombero N° 3				
			Parque de Ciudad Este					
			Parque de Ciudad Oeste					
			Parque Lineal en margen de protección de río Machangara	Mercado de Transferencia de Víveres				
			Parque Lineal en margen de protección del río Yanuncay	Centro de Faenamiento				
			Parque Lineal en margen de protección del río Tarqui	Plaza de Ganado				
			Parque Lineal en márgenes de río Tomebamba	Mercados Minorista en el Cebollar		6	MENOR	Mercado Minorista en Ochoa León
SEGURIDAD	5	MENOR	Parque Lineal en márgenes de río Cuenca	Mercado Minorista en Baños				Mercado Minorista en Ricaurte
			Complejo o Recinto Ferial	Mercado Minorista en El Valle				Mercado Minorista en Sayausí - San Joaquin
			Complejo Deportivo	Planta de asfalto				Centro Multiservicios (Revisión Vehicular, capacitación, matriculación)
			Parque Sectorial Ricaurte	Terminal Terrestre Sur		7	MAYOR	Remodelación del Terminal Terrestre Actual
			Parque Sectorial Baños	Terminal Terrestre Norte				Terminal Aérea
			Parque Sectorial Sinincay	Centro de Retención Vehicular				
			Unidad Deportiva en El Valle					
			Unidad Deportiva en Baños					
			Unidad de Vigilancia Comunitaria Sur					
			Unidad de Vigilancia Comunitaria Norte					
	10	MENOR						
			Estación de Bombero El Valle					

INFRAESTRUCTURA	3	MENOR	Estación de Transferencia El Valle
			Estación de Transferencia Ricaurte
			Estación de Transferencia Ordoñez Lazo
	13	MAYOR	Relleno Sanitario de Desechos Sólidos
			Estación de Transferencia de Desechos sólidos
			Planta de separación de materiales
			Planta de Compostaje
			Planta de Coprocesamiento
			Planta de Esterilización
			Planta de Reciclaje de Materiales Electrónicos
			Planta de Tratamiento de Aguas Residuales
			Proyecto Hidroeléctrico Solados -Yanuncay (Represa Quingoyacu)
			Proyecto Hidroeléctrico Solados -Yanuncay (Central Hidroeléctrica Soldados)
			Proyecto Hidroeléctrico Solados -Yanuncay (Central Hidroeléctrica Yanuncay)
			Planta de Operación para Camiones de Recolección de Desechos sólidos y reciclados
			Planta de Lodos
ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN	1	MENOR	Vivero Municipal en el Tablón
	3	MAYOR	Sede de Administración y Gestión de EMAC
			Sede de Administración Zonal Sur
			Sede de Administración Zonal Norte
TOTAL	85		

Fuente: GAD Municipal de Cuenca
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca

Tabla 52. Valoración de Equipamiento Cantonal

FORMA DE VALORACIÓN DE EQUIPAMIENTOS				
Articulación o Alineación				
Valoración	Modelo Territorial (25p)	Plan Nacional y PDOT Provincial (25p)	Plan de Gobierno Local (25p)	Sistema funcional de prestación de Servicio (25p)
Bajo	10	10	10	10
Medio	15	15	15	15
Alto	25	25	25	25
No Articulado	5	5	5	5

Fuente: GAD Municipal de Cuenca
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca

Luego de la valoración de los equipamientos propuestos, se determinó que 33 equipamientos tienen una valoración igual o mayor a 70 puntos, siendo estos considerados por tanto como los que forman parte de los equipamientos estructurante; dejando los otros equipamientos como equipamientos cuya ejecución puede como no concretarse dentro de los años de duración del plan; a continuación se puede observar la tabla de priorización:

3.6.4.5. Priorización de Equipamientos

A partir de la identificación de equipamientos, se realiza una priorización de los mismos, de modo que se establezca cuáles serían los equipamientos que deben constar como parte del sistema estructurante, priorizando la gestión y dotación.

Para esto se ha planteado valorar la articulación que estos tienen en cuatro ámbitos; de la siguiente manera:

Modelo Territorial.- considera que la priorización de equipamientos este en función de apuntar a fortalecer y desarrollar el modelo territorial planteado dentro de los diferentes sistemas del PDOT; principalmente las centralidades y nodos de desarrollo.

Plan Nacional y PDOT Provincial.- Se toma en cuenta que los equipamientos requeridos cumplan objetivos que estén dentro del plan nacional y provincial, de forma que se enmarque en una planificación a diferentes escalas.

Plan de Gobierno Local.- se valora que los equipamiento den cumplimiento al Plan de Gobierno de la administración, o de manera indirecta aporten a la ejecución de un programa o proyecto que este propuesto dentro del Plan de Gobierno local.

Sistema Funcional de prestación de Servicio.- el equipamiento forme parte o sea esencial para la prestación del servicio que se da a la ciudad; de manera que este desarrolle, mejore o repotencie el servicio; tomando en cuenta también que este equipamiento permita mejorar o fortalecer el servicio de otras categorías de equipamiento, de forma que este se vuelva fundamental o complementario.

Tabla 53. Valoración de Equipamiento Cantonal

PRIORIZACIÓN DE EQUIPAMIENTOS					
Articulación o Alineación					
Proyecto	Modelo Territorial	Plan Nacional y PDOT Provincial	Plan de Gobierno Local	Sistema funcional de prestación de Servicio	Total
Mercado de Transferencia de Viveres	25	25	25	25	100
Unidad de Vigilancia Comunitaria Sur	25	25	5	25	80
Centro de Faenamiento	25	5	25	25	80
Plaza de Ganado	25	5	25	25	80
Mercados Minorista en el Cebollar	25	5	25	25	80
Mercado Minorista en Ochoa León	25	5	25	25	80
Mercado Minorista en Baños	25	5	25	25	80
Mercado Minorista en Sayausí – San Joaquín	25	5	25	25	80
Nuevo Hospital Básico de carácter público	25	5	25	25	80
Planta de asfalto	25	5	25	25	80
Relleno Sanitario de Desechos Sólidos	25	5	25	25	80
Estación de Transferencia de Desechos sólidos	25	5	25	25	80

Planta de separación de materiales	25	5	25	25	80
Planta de Compostaje	25	5	25	25	80
Planta de Coprocesamiento	25	5	25	25	80
Nueva Universidad y Centro de Investigación Silvopastoril en Tarqui (dirigido a ganadería, agricultura y silvopastoril)	25	5	25	25	80
Planta de Reciclaje de Materiales Electrónicos	25	5	25	25	80
Planta de Tratamiento de Aguas Residuales	25	5	25	25	80
Estación de Bombero Molleturo	25	15	15	25	80
Centro de Salud - C en Senplades	25	15	5	25	70
Hospital de especialidades de carácter público	25	15	5	25	70
Remodelación de la Terminal Aérea	25	5	25	15	70
Remodelación del Estadio actual	25	5	25	15	70
Centro de Gestión Animal en Cumbe	25	5	15	25	70
Cementerio de Ciudad	25	5	15	25	70
Centro Multiservicios (Revisión Vehicular, capacitación, matriculación)	25	5	15	25	70
Terminal Terrestre Sur	25	5	25	15	70
Sede de Administración Zonal Sur	25	5	15	25	70
Sede de Administración Zonal Norte	25	5	15	25	70

Proyecto Hidroeléctrico Solados - Yanuncay (Represa Quingoyacu)	15	25	5	25	5	25	5	25	60
Proyecto Hidroeléctrico Solados - Yanuncay (Central Hidroeléctrica Yanuncay)	15	25	5	25	5	25	5	25	60
Proyecto Hidroeléctrico Solados - Yanuncay (Central Hidroeléctrica Soldados)	15	25	5	25	5	25	5	25	60
Estación de Bomberos 3	25	15	5	25	5	25	5	25	60
Centro Cultural Zonal	25	5	25	10	65				
Mercado Minorista en Control Surl	25	15	5	15	60				
Centro de Salud - C en Ricaurte	25	15	5	15	60				
Centro de Salud - A en Challuabamba	25	15	5	15	60				
Centro de Salud - A en el Cebollar	25	15	5	15	60				
Centro de Salud B en Sayausí	25	15	5	15	60				
Parque de Ciudad Norte	25	5	5	25	60				
Parque de Ciudad Este	25	5	5	25	60				
Parque de Ciudad Oeste	25	5	5	25	60				
Parque Lineal en margen de protección de río Machángara	25	5	5	25	60				
Parque Lineal en margen de protección del río Yanuncay	25	5	5	25	60				
Parque Lineal en margen de protección del río Tarqui	25	5	5	25	60				
Parque Lineal en márgenes de río Tomebamba									
Parque Lineal en márgenes de río Cuenca									
Remodelación del Terminal Terrestre Actual									
Planta de Operación para Camiones de Recolección de Desechos sólidos y reciclados									
Sede de Administración y Gestión de EMAC									
Centro de desarrollo de proyectos turísticos en Baños (dirigido a turismo)									
Centro de Tecnología para procesos industriales (dirigido a industria y salud)									
Planta de Esterilización (mejoramiento y mantenimiento)									
Casa de acogida institucional al Norte									
Casa de acogida institucional al Sur									
Parque Sectorial Ricaurte									
Parque Sectorial Baños									
Parque Sectorial Sinincay									
Unidad de Vigilancia Comunitaria Norte									
Terminal Terrestre Norte									
Nueva Terminal Aérea									
Estación de Bomberos Chiquintad									

Estación de Transferencia Ricaurte	10	5	5	10	30
Estación de Transferencia Ordoñez Lazo	10	5	5	10	30

Fuente: GAD Municipal de Cuenca
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca

Estación de Bomberos Cumbe	15	10	10	10	15	50
Estación de Bomberos El Valle	15	10	10	10	15	50
Estación de Bomberos Feria Libre	15	10	10	10	15	50
Estación de Bomberos Molleturo	15	10	10	10	15	50
Estación de Bomberos Sayausí	15	10	10	10	15	50
Estación de Bomberos Soldados	15	10	10	10	15	50
Estación de Bomberos Totora-cocha	15	10	10	10	15	50
Estación de Bomberos Ucubamba	15	10	10	10	15	50
Centro Geriátrico al Norte	25	5	5	5	10	45
Centro de Convenciones y Tecnologías	25	5	5	5	10	45
Pabellón de las Artes	25	5	5	5	10	45
Casa de la Música	25	5	5	5	10	45
Archivo Histórico	25	5	5	5	10	45
Complejo Cultural	25	5	5	5	10	45
Complejo o Recinto Ferial	25	5	5	5	10	45
Complejo Deportivo	25	5	5	5	10	45
Unidad Deportiva en El Valle	25	5	5	5	10	45
Unidad Deportiva en Baños	25	5	5	5	10	45
Vivero Municipal en el Tablón	25	5	5	5	10	45
Planta de Lodos	10	5	5	5	15	35
Estación de Transferencia El Valle	10	5	5	5	10	30

3.6.4.6. Proceso de Gestión

Con el objetivo de contar con un camino que pueda convertirse en una ruta a seguirse para la dotación de equipamientos, se ha establecido fases de implementación, los cuales han sido establecidos considerando los procesos de localización realizados en años anteriores, y las diferentes acciones que se han ejecutado; identificados aquellos que han sido coincidentes y necesarios para la materialización de un equipamiento; a continuación, se describen estas fases:

- **Fase 1 Identificación de Proyectos.** - En esta primera fase de implementación se identifica el equipamiento a partir de realizar las siguientes acciones:

Determinación del sistema funcional para la prestación del servicio, en donde se identifica los espacios necesarios para el funcionamiento de este, y por ende la necesidad de nuevos espacios.

Una evaluación que determina el funcionamiento inadecuado del equipamiento que define si se requiere ampliar o reubicar el equipamiento.

Análisis de cobertura donde se determina el requerimiento de ampliar o dotar de un equipamiento para mejorar la cobertura.

Creación de Listado de equipamientos donde se describe su nombre y objetivo que a cumplir

- **Fase 2 Priorización de Proyectos.-** En esta fase se procede a realizar una valoración de los equipamientos a partir de considerar lo siguiente:

Modelo PDOT.- Equipamiento que permita el desarrollo del modelo territorial planteado dentro de los diferentes sistemas del PDOT

Plan de Gobierno. - Forma parte de los Equipamientos requeridos propuesto en el Plan de Gobierno, o aportan a la ejecución de un programa o proyecto dentro del Plan de Gobierno

Necesario para el Sistema Funcional de Ciudad. - Es un equipamiento que forma parte y es esencial para que el servicio que se presta a la ciudad se pueda desarrollar, o mejorar la calidad de la prestación del servicio.

Apoyo Económico. - la implementación de este Equipamiento cuente con el aval de la entidad responsable, para la gestión de recursos económicos que garanticen su viabilidad.

Fortalecimiento de otros Equipamientos o servicios.- la implementación del equipamiento mejore la prestación de servicio de otro equipamiento, es decir aumenta el servicio o la vida útil de otro equipamiento.

- **Fase 3 Pre Inversión o Estudios.-** En esta fase se realiza las siguientes acciones:

Diagnóstico que permita a partir de la necesidad, normativa, oferta y demanda, dimensionar el suelo requerido en el caso de necesitarlo, o definir la intervención para la realización del proyecto, para mejorar la prestación de servicio y coberturas; de forma que permitan realizar la descripción del proyecto.

Elaboración del Perfil del Proyecto, en el cual se describa de forma sintetizada el proyecto, definiendo el propósito, la pertenencia, presentando un estimado de las actividades requeridas u de la inversión necesaria, así como los costos operativos.

Pre-factibilidad y factibilidad del proyecto a partir de hacer un análisis económico y financiero.

En caso de requerirse un nuevo suelo para equipamiento o ampliar el suelo existente se deberá realizar el proceso de reserva y adquisición de suelo.

Dentro de esta fase se deben realizar los diseños definitivos y estudios complementarios para dejar listo el proyecto para su ejecución.

Finalmente dentro de esta fase debe realizarse el modelo de gestión para la materialización del proyecto.

- **Fase 4 Ejecución o Inversión.-** En esta fase se ejecuta el proyecto urbano arquitectónico a partir de los recursos económicos obtenidos realizando las siguientes acciones:

Definir la forma de ejecución del proyecto, y en el caso de hacerlo por contratación pública deben elaborarse los términos de referencia y realizar el proceso que las leyes determinan para el efecto.

Ejecución bajo administración directa (mediante una de las unidades municipales o entidades públicas

Ejecución por contratación pública (mediante concurso: menor cuantía, cotización, licitación)

Para cualquier forma de ejecución debe realizarse la fiscalización del proyecto

- **Fase 5 Operación o Administración.-** Con el objetivo de garantizar el funcionamiento y mantenimiento del equipamiento se propone que la entidad encargada de la prestación del servicio o administración del equipamiento realice las siguientes acciones:

Determinar cuál será la unidad encargada del funcionamiento y mantenimiento del equipamiento (Ministerios, empresas públicas, GAD Municipal, convenios con entidades, privadas u organizaciones sociales)

Modelo de Gestión en el cual consten los recursos, acciones y procesos a tomar para su funcionamiento y mantenimiento.

3.6.4.7. Temporalidad de Equipamientos

A partir de los procesos de gestión propuestos, se ha estimado un tiempo en meses y años de duración para la materialización de los equipamientos priorizados, tiempo que es una referencia que ayudaría a realizar un monitoreo por parte de las entidades encargadas de planificar y ejecutar los diferentes equipamientos; a continuación se puede observar esta temporalidad, y finalmente el mapa de ubicación de alternativas de los equipamientos del sistema estructurarle; ubicaciones que pueden ser modificadas si el estudio de localización de detalle así lo determina; para lo cual como se mencionó en otros párrafos deberá seguir el proceso dispuesto en este tema.

3.6.4.8. Del Suelo para Equipamiento

Como se ha mencionado anteriormente, se deja determinado principalmente el listado de equipamiento urbano mayor.

Para ver la disponibilidad de suelo en el cual se pueda desarrollar el equipamiento, se toma en cuenta la intervención que se propone sobre estos; es decir si es: dotación, relocalización, remodelación, ampliación, ejecución, o se mantiene.

En el caso de ser una remodelación, ampliación o mantenimiento no se requiere nuevo suelo, entendiéndose que se reutiliza el terreno en el cual está el equipamiento.

De tratarse de una ejecución dotación o relocalización, se verifica si dispone o no de una reserva de suelo que ya tenga un proceso iniciado; en este caso dentro del PUGS, se verificó que cumpla con los procesos realizados sobre macro-localización y micro-localización planteados en párrafos anteriores, así como la propuesta pos sistema de equipamientos, en lo que corresponde a la directriz de localización territorial del equipamiento.

En el Mapa N° XX se hace constar la condición del suelo para el desarrollo del Equipamiento priorizado; de la siguiente manera:

Terreno Existente.- cuando el equipamiento dispone de un terreno que es de propiedad municipal, debiendo únicamente desarrollarse la propuesta urbano arquitectónica para la ejecución de la infraestructura o edificación; ratificándose la localización del terreno en el PUGS.

Reserva Aprobada.- cuando el equipamiento dispone de una reserva de suelo que ha seguido todos los procesos administrativos de localización;

habiendo sido estos aprobados por el Consejo Cantonal en planes o procesos anteriores al PUGS; pero que todavía no ha sido indemnizado, y por tanto no es de propiedad municipal; pero que al ser acordes a la propuesta del PUGS son ratificados como reservas de suelo.

Reserva Propuesta.- cuando el equipamiento dispone de una reserva de suelo que tienen un proceso de localización acorde a la propuesta del PUGS, pero que no han sido aprobados por Consejo Cantonal; y por tanto es tomado como propuesto por el PUGS.

Reserva no identificada.- cuando el equipamiento no disponen de un reserva de suelo, quedando únicamente direccionada de manera macro su localización; y que posterior a la aprobación del PUGS deberán seguir el proceso de localización para determinar la reserva de suelo.

3.6.4.9. Ficha de Proyecto para Equipamiento

Con el propósito de asentar y direccionar el proyecto del equipamiento se ha propuesto una ficha de proyecto en donde consta lo siguiente:

Objetivo.- breve descripción sobre a que se desea lograr dentro del sistema de equipamiento.

Intervención.- se describe lo que se propone hacer en el equipamiento.

Proyecto.- se coloca el nombre del proyecto o equipamiento.

Descripción.- se hace una breve reseña de cómo surgió el proyecto o equipamiento y cuál es la idea del mismo.

Objetivo General.- descripción sobre la finalidad del equipamiento.

Mediano Plazo.- Se ha determinado mediano plazo cuando en la temporalidad las actividades están entre 4 a 9 años

Largo Plazo.- Se ha determinado de largo plazo cuando en la temporalidad las actividades a realizarse son mayores a 9 años

Objetivos Específicos.- descripción sobre otras finalidades o funciones que cumple el equipamiento.

Programación presupuestaria.- hace referencia al tiempo programado para el desarrollo del equipamiento y un costo referencial.

Actores involucrados.- se refiere a las entidades que intervendrían dentro del desarrollo del equipamiento.

Entidad Gestora.- se refiere a las entidades encargadas para llevar a cabo el proceso de implementación del equipamiento.

Observaciones.- se describe brevemente consideraciones importantes para el desarrollo del equipamiento.

Localización.- se hace constar el terreno o reserva de suelo en el caso de que el PUGS lo haya identificado.

La ficha de proyecto se ha realizado para los 33 equipamientos priorizados, la misma que consta en el Anexo N° 2,3 del presente documento.

3.6.4.10. Plazos de los Proyectos

Para que los Equipamientos alcancen la materialización de sus proyectos, se ha propuesto que se den plazos referenciales, siendo estos los siguientes:

Corto Plazo.- Se ha determinado corto plazo cuando en la temporalidad las actividades a realizarse llegan hasta los 4 años.

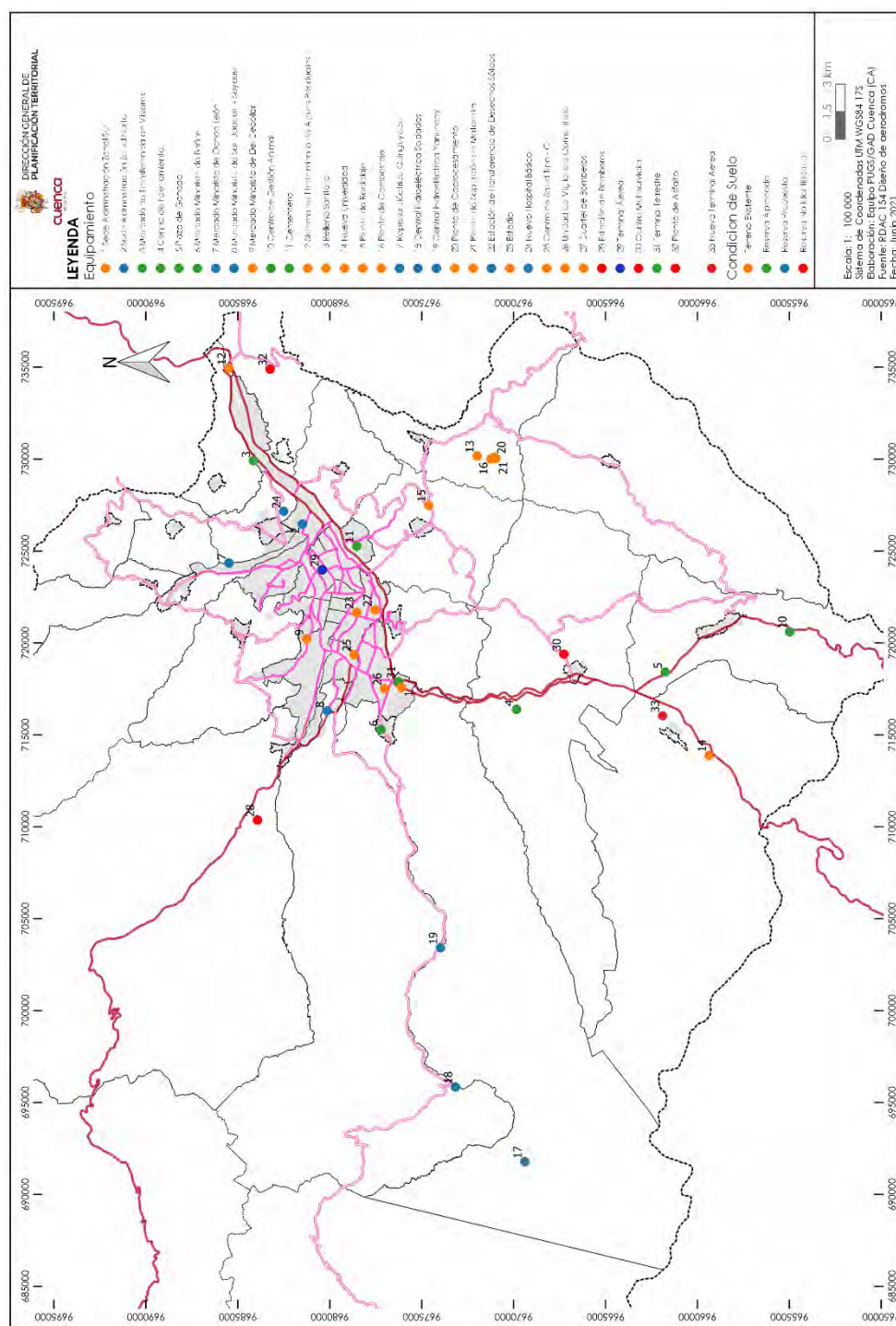
Tabla 54. Temporalidad de Equipamiento Priorizado

TEMPORALIDAD DE IMPLEMENTACIÓN																							
PROYECTO	FASE 1	FASE 2	FASE 3										FASE 4	FASE 5	Tiempo								
	Identificación de Proyectos (meses)	Priorización de Proyectos (meses)	Diagnóstico (meses)	Perfil del Proyecto (meses)	Pre-factibilidad			Factibilidad		gestión administrativa y legal para nuevo suelo			Diseño definitivo			Modalidad de Ejecución (meses)	Ejecución de la Obra (meses)	Modelo de Gestión (meses)	Años	Plazo			
					Análisis de alternativas de intervención (meses)	Análisis ambiental, financiera, y socio-económica (meses)	Informes técnicos	Análisis de alternativas del proyecto (meses)	Evaluación financiera y socio-económica (meses)	Procesos de socialización (meses)	Aprobación Comisión Urbana (meses)	Aprobación Concejo Cantonal (meses)	Legitimación del Suelo (meses)	Planes Constructivos y Estudios Complementarios (meses)	Condiciones generales y específicas técnicas (meses)						Presupuesto de la Obra (meses)	Programación de la Obra (meses)	
	12	3	3	3	3	4 a 12	1	4 a 12	4 a 12	4 a 12	3	3	12	4 a 12	4 a 12	6	6	3	12 a 36	3			
Mercado de Transfendencia de Viveres	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	6	3	24	3	42	3,5	Corto
Unidad de Vigilancia Comunitaria Sur	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14	3	20	1,7	Corto
Centro de Faenamiento	0	0	0	0	0	4	1	0	4	0	0	0	0	0	12	6	6	3	24	3	63	5,3	medio
Plaza de Ganado	0	0	0	0	0	4	1	0	4	0	0	0	0	4	12	6	6	3	24	3	67	5,6	medio
Mercados Minorista en el Cebollar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	6	3	12	3	30	2,5	Corto
Mercado Minorista en Ochoa León	0	0	0	0	0	4	1	0	4	4	0	0	12	12	4	6	6	3	12	3	71	5,9	medio
Mercado Minorista en Baños	0	0	0	0	0	0	0	0	4	0	0	0	12	4	4	6	6	3	12	3	54	4,5	medio
Mercado Minorista en Sayausi – San Joaquín	0	0	0	0	0	4	1	0	0	0	0	0	12	4	4	6	6	3	12	3	55	4,6	medio
Hospital Básico de carácter público	0	0	3	3	3	4	1	12	12	12	3	3	12	12	4	6	6	3	12	3	114	9,5	largo
Planta de asfalto	0	0	0	3	3	4	1	4	4	4	3	3	12	4	4	6	6	3	12	3	79	6,6	medio
Relleno Sanitario de Desechos Sólidos	0	0	3	3	3	12	1	12	12	12	3	3	12	12	12	6	6	6	12	3	133	11,1	largo
Estación Transfendencia de Desechos sólidos	0	0	0	0	0	0	0	4	4	4	3	3	12	4	4	6	6	3	12	3	68	5,7	medio
Planta de separación de materiales	0	0	0	0	0	0	0	0	4	4	0	0	0	4	4	6	6	3	12	3	46	3,8	Corto
Planta de Compostaje	0	0	0	0	0	0	0	0	4	4	0	0	0	4	4	6	6	3	12	3	46	3,8	Corto

244

Fuente: GAD Municipal de Cuenca
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca

Mapa 70. Equipamientos urbanos mayores que conforman el componente estructurante, a nivel cantonal



Fuente: GAD Municipal de Cuenca
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca

4. COMPONENTE URBANÍSTICO

4.1. ESTÁNDARES URBANÍSTICOS

De acuerdo con el reglamento de la LOOTUGS los estándares "Son parámetros o patrones de calidad y medida que obligatoriamente deben observarse en el planeamiento y actuaciones urbanísticas con relación al espacio público, equipamientos, vialidad, entre otros; con el objetivo de establecer la relación de derecho y deberes entre lo público y privado, promoviendo y manteniendo una ciudad habitable y sustentable"; los cuales se deben aplicar en los Polígonos de Intervención Territorial, Planes Parciales y en las unidades de actuación urbanística; del suelo Urbano y de expansión Urbana; estos estándares en el Cantón Cuenca se aplican de acuerdo a la densidad esperada y al uso de suelo asignado; los cuales serán necesarios para diseñar el PIT, de forma que sus habitantes cuenten a futuro con los sistemas públicos de soporte necesarios para una buena calidad de vida; por otra parte la implementación de estándares urbanísticos también permiten al GAD programar el suelo necesario para espacio público, equipamientos, vialidad, entre otros; implementando este de acuerdo a la densidad esperada en un PIT; procurando evitar la sub utilización o la sobre utilización de servicios públicos.

Siguiendo los lineamientos de la LOOTUGS y su decreto reglamentario, los estándares urbanísticos definidos para el cantón Cuenca son los siguientes:

4.1.1. Estándar de equipamiento

Entendiéndose que el equipamiento se refiere a suelo destinado para la edificación o construcción de un espacio para la prestación de un servicio

público o social; se ha realizado la determinación de este estándar a partir de un análisis comparativo, entre lo que determina el estándares en otras ciudades, las exigencias de equipamientos establecidos en las normativas de equipamientos de este documento; y datos obtenidos a partir de delimitar unas áreas en tres sectores considerados como los de mejores condiciones en la ciudad.; determinándose los siguientes estándares:

- **Estándar en Suelo Urbano Consolidado.** - Para suelos urbanos consolidados se ha determinado un estándar de 15 m²/ cada unidad de vivienda; en caso de aplicación de porcentajes el suelo destinado a equipamiento, no será en ningún caso, inferior al 8% del suelo útil urbanizable del sector.
- **Estándar en Suelo Urbano No Consolidado.** - Para suelos urbanos no consolidados se ha determinado un estándar de 15 m²/cada unidad de vivienda; en caso de aplicación de porcentajes el suelo destinado a equipamiento, no será en ningún caso, inferior al 10% del suelo útil urbanizable del sector.
- **Estándar en áreas de Expansión Urbana.** - Para suelos urbanos no consolidados se ha determinado un estándar de 20 m²/ cada unidad de vivienda; en caso de aplicación de porcentajes el suelo destinado a equipamiento, no será en ningún caso, inferior al 10% del suelo útil urbanizable del sector.
- **Estándar en Cabeceras Urbano Parroquiales.** - Para las Cabeceras Urbano Parroquiales se ha determinado un estándar de 15 m²/ cada unidad de vivienda en las cabeceras

JERARQUIZACIÓN VIARIO BÁSICO	RED BÁSICA	
	VIAL ARTERIAL (URBANA)	VIAL ARTERIAL (PARROQUIAL)
FUNCIÓN	CONDUCEN EL TRÁFICO LOCAL HACIA LAS VÍAS ESTATALES	CONDUCEN EL TRÁFICO LOCAL HACIA CENTROS PARROQUIALES
SECCIÓN MÍNIMA DE CALZADA	> 12m	> 10m
ANCHO DE CARRIL	> = 3m	> = 3,5 m
ANCHO MÍNIMO DE VEREDA	> 2m	> = 2 m
CIRCULACIÓN PEATONAL	FASE SEMAFORICA	PASO CEBRA PLATAFORMA O FASE SEMAFORICA
LÍMITE MÁXIMO DE VELOCIDAD	 R4 - 1	 R4 - 1
COMPOSICIÓN TRÁFICO EN VIARIO	MOTORIZADO LIVIANO MOTORIZADO PESADO NO MOTORIZADO - VEREDAS	MOTORIZADO LIVIANO MOTORIZADO PESADO NO MOTORIZADO - VEREDAS TRANSPORTE PUBLICO

parroquiales; en caso de aplicación de porcentajes el suelo destinado a equipamiento, no será en ningún caso, inferior al 15% del suelo útil urbanizable.

4.1.2. Estándar de vías

Para la determinación de este estándar se realizó un análisis comparativo, entre lo que determina el estándar en otras ciudades, y un indicador en tres sectores de la ciudad.; determinándose los siguientes estándares:

- **Estándares en Suelo Urbano Consolidado.** - Para suelos urbanos consolidados, la superficie destinada a suelo para vías no será en ningún caso, inferior al 20% del suelo útil urbanizable.
- **Estándar en Suelo Urbano No Consolidado.** - Para suelos urbanos no consolidados, la superficie destinada a suelo para vías no será en ningún caso, inferior al 25% del suelo útil urbanizable.
- **Estándar en áreas de Expansión Urbana.** - Para suelos urbanos consolidados, la superficie destinada a suelo para vías no será en ningún caso, inferior al 30% del suelo útil urbanizable.
- **Estándar en Cabeceras Urbano Parroquiales.** - Para las Cabeceras Urbano Parroquiales la superficie destinada a suelo para vías no será en ningún caso, inferior al 20 % del suelo útil urbanizable.

Adicional a lo anterior deberán observarse para el diseño vial los siguientes cuadros:

		COLECTA EL TRAFICO HACIA LA RED BASICA	CALLES QUE CONECTAN EL TRAFICO O HACIA LAS VIAS COLECTORAS O DE LA RED BASICA	VIAS DE ACCESO RESIDENCIAL	VIAS DE EVENTUAL ACCESO
FUNCIÓN					
SECCIÓN MÍNIMA DE CALZADA		> 12m	6 m	6 m	6 m
ANCHO DE CARRIL		> 3m	3 m	3 m	PLATAFORMA A UNICA
ANCHO MÍNIMO DE VEREDA		> 2m	2 m	15 m / PLATAFORMA UNICA	PLATAFORMA A UNICA
CIRCULACIÓN PEATONAL		SEMAFORO, DEMARCACION CALZADA	ACERAS PASO CEBRA PASO CEBRA	ACERAS PASO CEBRA PRIORIDAD PEATON	PRIORIDAD PEATON

	TRANSPORTE PUBLICO		
REGULADORES DE TRÁFICO PRINCIPALES INTERSECCIONES	DISTRIBUIDORES GLORIETAS SEMAFOROS	DISTRIBUIDORES GLORIETAS SEMAFOROS	
APARCAMIENTOS			R5 - 1
INTENSIDAD - HORA PICO	> 4000 Veh/h	> 1000 Veh/h	
INTENSIDAD DIARIA	> 10000 Veh/d	> 4000 Veh/d	

Fuente: Plan de Espacio Público y Movilidad-2015
Elaboración: PUGS - GAD Municipal de Cuenca, 2019

	RED LOCAL		
JERARQUIZACIÓN VIARIO BÁSICO	VIA COLECTORA	VIA LOCAL	VIA DE PREFERENCIA NO MOTORIZADA

REGULADORES DE TRÁFICO PRINCIPALES INTERSECCIONES	DISTRIBUIDORES GLORIETAS SEMAFOROS	SEMAFOROS DISCOS PARE	DISCOS PARE	DISCOS PARE
TIPOLOGIA DE VIAJES	LOCALES	LOCALES	LOCALES	LOCALES EMERGENCIA
INTENSIDAD MEDIA DIARIA	>5000 Veh/d	>1500 Veh/d	>500 Veh/d	>100 Veh/d

Fuente: Plan de Espacio Público y Movilidad-2015

Elaboración: PUGS - GAD Municipal de Cuenca, 2019

4.1.3. Estándar de infraestructura

Entendiéndose como estándares de infraestructura el referido a los servicios de saneamiento, agua potable y recolección de basura; se ha planteado los estándares a partir de considerar el nivel de prestación de estos servicios a nivel de país; estableciéndose los siguientes estándares:

- **Estándares en Suelo Urbano Consolidado.** - En el suelo consolidado se propone que exista un porcentaje de cobertura de suelo mayor al 90% de servicio de saneamiento, agua potable y recolección de basura.
- **Estándares en Suelo Urbano No Consolidado.** - En el suelo consolidado se propone que exista un porcentaje de cobertura de suelo mayor al 80% de servicio de saneamiento, agua potable y recolección de basura.

LÍMITE MÁXIMO DE VELOCIDAD	 R4 - 1	 R4 - 1	 R4 - 1	 R4 - 1
APARCAMIENTOS	 R5-1	 R5 - 4	 R5-1	 R5-1
COMPOSICIÓN TRÁFICO EN VIARIO	MOTORIZADO LIVIANO NO MOTORIZADO-VEREDAS TRANSPORTE PULICO	MOTORIZADO LIVIANO O TRANSPORTE PULICO	NO MOTORIZADO-VEREDAS	NO MOTORIZADO O-VEREDAS

- **Estándares en áreas de Expansión Urbana.** - En el suelo consolidado se propone que exista un porcentaje de cobertura de suelo mayor al 70% de servicio de saneamiento, agua potable y recolección de basura.

- **Estándar en Cabeceras Urbano Parroquiales.** - En las Cabeceras Urbano se propone que exista un porcentaje de cobertura de suelo mayor al 80% de servicio de saneamiento, agua potable y recolección de basura.

4.1.4. Estándar de espacios públicos

Entendiéndose que el espacio público se refiere a suelo destinado para parques, plazas, plazoletas y todo espacio de acceso libre a la población; se ha realizado la determinación de este estándar a partir de un análisis comparativo, entre lo que determina el estándares en otras ciudades, las exigencias de espacio públicos en las normativas de diferentes documentos; y datos obtenidos a partir de delimitar unas áreas en tres sectores considerados como los de mejores condiciones en la ciudad; determinándose los siguientes estándares:

- **Estándares en Suelo Urbano Consolidado.** - Para suelos urbanos consolidados se ha determinado un estándar de 15 m²/ cada unidad de vivienda; en caso de aplicación de porcentajes el suelo destinado a espacio público, no será en ningún caso, inferior al 15% del suelo útil urbanizable.
- **Estándares en Suelo Urbano No Consolidado.** - Para suelos urbanos no consolidados se ha determinado un estándar 20 m²/ cada unidad de vivienda; en caso de aplicación de porcentajes el

suelo destinado a espacio público, no será en ningún caso, inferior al 20% del suelo útil urbanizable.

- **Estándares en áreas de Expansión Urbana.** - Para suelos de expansión Urbana se ha determinado un estándar 20 m²/ cada unidad de vivienda; en caso de aplicación de porcentajes el suelo destinado a espacio público, no será en ningún caso, inferior al 20% del suelo útil urbanizable.
- **Estándar en Cabeceras Urbano Parroquiales.** - En las Cabeceras Urbano parroquiales no conurbadas se ha determinado un estándar de 15 m²/ cada unidad de vivienda y en las cabeceras urbanas parroquiales; en caso de aplicación de porcentajes el suelo destinado a espacio público, no será en ningún caso, inferior al 20% del suelo urbanizable.

4.1.5. Estándar de rango de densidades brutas

Para la determinación de este estándar se realizó un análisis comparativo, entre ciudades pequeñas, intermedias y grandes, y se obtuvieron densidades en sectores representativos de la ciudad de Cuenda; determinándose los siguientes rangos de densidades:

- **Rango de Densidades en Suelo Urbano Consolidado.** - Para suelos urbanos consolidados se ha determinado aplicar un rango de densidad bruta media entre 45 a 70 Viv/ha., y de densidad bruta alta entre 70 a 105 Viv/ha
- **Rango de Densidades en Suelo Urbano No Consolidado.** - Para suelos urbanos no consolidados se ha determinado aplicar un rango de densidad bruta baja tipo 1 entre 1 a 25 Viv/ha; densidad bruta baja tipo 2 entre 25 a 45 Viv/ha.; densidad bruta media

entre 45 a 70 Viv/ha.; y de densidad bruta alta entre 70 a 105 Viv/ha

- **Rango de Densidades en áreas de Expansión Urbana.** - Para suelos en área de expansión urbana se ha determinado aplicar un rango de densidad bruta baja tipo 1 entre 1 a 25 Viv/ha; y densidad bruta baja tipo 2 entre 25 a 45 Viv/ha; en las áreas de conservación natural, márgenes de protección, áreas de peligrosidad alta, bosques protectores y otros que estén determinados en el PUGS la densidad es 0 Viv/Ha.

- **Rango de Densidades en Cabeceras Urbano Parroquiales.** - Para suelos en Cabeceras urbano Parroquiales se ha determinado aplicar un rango de densidad bruta baja tipo 1 entre 10 a 25 Viv/ha; densidad bruta baja tipo 2 entre 25 a 45 Viv/ha; y media entre 45 a 70 Viv/ha.

- **Resto de Territorio Cantonal.** - Para el resto del territorio cantonal se ha establecido un rango de densidad bruta de 1 a 25 Viv/ha; aplicados de acuerdo a las características de cada territorio; en las áreas de conservación natural, márgenes de protección, áreas de peligrosidad alta, bosques protectores y otros que estén determinados en el PUGS la densidad será de 0 Viv/ha.

4.1.6. Estándar urbanístico para el suelo de protección ecológica y sistemas ambientales para la conservación del patrimonio natural

Los suelos de protección, tanto en suelo urbano como rural que tengan las siguientes características no podrán surtir ningún proceso de

fraccionamiento o construir edificaciones, decisión de orden preventivo que permitirá evitar la consolidación de asentamientos altamente vulnerables y la ocupación de suelos de alto valor ambiental y patrimonial.

Áreas con pendientes superiores al 30% en suelo rural y de expansión.

Áreas de recuperación ambiental: Integradas por suelo con pendientes superiores al 50% en donde se encuentran vegetación nativa en mal estado, áreas con vegetación introducida, áreas a reforestar, áreas forestales.

Áreas con limitantes geológicas: Integrados por suelos de alta y muy alta peligrosidad, de riesgo alto y muy alto, suelos susceptibles a la inestabilidad a terrenos (muy alta y alta) y suelos no urbanizables.

Áreas de conservación de márgenes de cauces de ríos, quebradas o cualquier curso de agua natural: Integrados por suelos susceptibles a inundaciones referidos a áreas de inundación natural de ríos y quebradas, así como por la delimitación de los espacios que por condiciones ambientales, paisajísticas o topográficas, se deben integrar y conformar las márgenes de protección.

Áreas de conservación de vegetación nativa: integrada por suelos de valor ambiental, es decir, áreas de bosque de vegetación nativa.

Áreas de Conservación del Patrimonio Cultural: Integrada principalmente por los bienes arqueológicos registrados por el INPC en el Decreto de emergencia del año 2008, y cuya descripción más específica se desarrolla en el capítulo de patrimonio.

4.1.7. Estándar de suelo de cesión en los procesos de
habilitación, urbanización y construcción de acuerdo
con el tratamiento

En todo fraccionamiento, partición o subdivisión de suelo urbano y suelo rural de expansión urbana destinados por la planificación vigente a receptor usos urbanos, las cesiones obligatorias de suelo para áreas verdes y equipamientos se establecen de acuerdo con el tratamiento, debido a que su asignación a cada PIT se hace de acuerdo con la capacidad de carga actual del territorio. Se definirá una proporción mayor de cesión para aquellos territorios en suelo no consolidado y rural de expansión urbana, porque requieran de suelo e inversiones mayores para suplir las necesidades de la población.

La cesión obligatoria por tratamiento será la siguiente, la cual se calculará sobre el área útil urbanizable⁸:

Tabla 55. Porcentajes cesión obligatoria para suelo de equipamientos y áreas verdes

TRATAMIENTO	% mínimo para cesiones obligatorias
Conservación	15%
Sostenimiento	15%
Renovación	20%
Consolidación	20%
Mejoramiento Integral	15%
Desarrollo	30%

Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

El cumplimiento de esta obligación de cesiones urbanísticas se efectuará teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

Cuando el área útil a fraccionar sea mayor a dos mil metros cuadrados y menor a tres mil metros cuadrados, la cesión obligatoria podrá realizarse entregando como mínimo el 15% del área útil urbanizable o mediante la compensación en dinero.

Cuando el área útil a fraccionar sea menos a dos mil metros cuadrados, la cesión obligatoria se hará únicamente mediante la compensación en dinero.

⁸ Resulta de descontar del área bruta el suelo no urbanizable.

Cuando sobre el predio a fraccionar exista una afectación destinada a área verde y la misma no supere el 15% del área útil urbanizable, se contribuirá con el área restante hasta alcanzar los mínimos permitidos en la ley.

Si existiere un área de terreno con una afectación para área verde que supere el 35% que establece el COOTAD, el área adicional deberá ser expropiada, salvo que se haya realizado un reajuste de suelo y un sistema de reparto de cargas y beneficios.

En el caso de que exista uno o varios predios que estén grabados con una afectación cuyo destino sea un área verde o parque y este lote vaya a ser objeto de una subdivisión, o reestructuración parcelaria o reajuste de suelo, el porcentaje de cesión deberá cumplir con los mínimos permisibles que establece la ley y ser transferido al municipio, y en el caso de que no cumpla con el mínimo mencionado se levantará la afectación y se compensará la totalidad de la superficie en dinero en efectivo si fuere menor de dos mil metros.

Las áreas de cesión obligatoria de suelo deberán respetar las siguientes características generales:

Se plantearán de tal manera que su forma y ubicación permita un servicio efectivo a la comunidad.

Se emplazarán con frente a una o más vías existentes, planificadas o propuestas por el promotor, siempre y cuando estas no sean vías de retorno, de tal forma que se garantice la accesibilidad.

Se integrarán con el trazado urbano existente y se garantizará su utilización y libre disfrute por parte de toda la comunidad.

Cuando existan fraccionamientos colindantes, la ubicación de las áreas de cesión, deberán conformar un solo cuerpo de mayor dimensión, lo que permitirá incrementar su aprovechamiento y optimizar su utilización.

Los predios destinados a cumplir con la cesión obligatoria de suelo guardarán la proporción prevista por la normativa vigente para un predio edificable, salvo que la planificación haya establecido otra disposición o el promotor demuestre que su propuesta permite la integración funcional y óptimo aprovechamiento de la cesión de conformidad con los literales anteriores. De la verificación de dicha condición será responsable la Dirección de Control Municipal y podrá solicitar los informes pertinentes a otras Dependencia

4.1.8. Estándar para áreas verdes

El estándar para áreas verdes será de 9m²/hab.; el cual se considerará tomando en cuenta el espacio público destinado a equipamiento de recreación (Parques, Plazas y Plazoletas) que tengan vegetación, así como las áreas verdes que se encuentren en las vías, que tengan una sección de 1 a 3 metro como mínimo, y los márgenes de protección de los río y quebradas.

4.1.9. Estándar por Categoría de equipamiento

A partir de los m²/hab. o m²/vivienda, la categoría, nivel de servicio y tipo de equipamientos se ha establecido un estándar de población base para la dotación de los mismos, un radio de influencia para la distribución territorial, un lote mínimo para la funcionalidad del equipamiento y un área mínima por habitante para la cuantificación del equipamiento; estos estándares son normativas para contar con espacios de suelo que sean

útiles para la dotación de equipamientos; así mismo fueron contruidos considerando las normativas y homologaciones que las diferentes entidades gubernamentales como los ministerios, empresas municipales y direcciones han realizado para la dotación de equipamientos con miras a la prestación de servicio público y social de las cuales tienen competencias concurrentes.

Es importante mencionar que este estándar por categoría de equipamiento es una normativa que debe aplicarse al momento de dejar el suelo necesario para equipamiento y espacio público en la realización de las planificaciones complementaria, urbanizaciones, y por supuesto en la gestión del Plan de Uso y Gestión del Suelo; esta normativa se observan en las siguientes tablas:

Tabla 56. Normativa de Equipamiento de Educación

Normativa de Equipamiento de Educación							
Nivel de Servicio	Tipo	Radio de Influencia (m)	Población Base (hab.)	Área de Terreno Por Habitante m2/hab.	Lote Mínimo (Unidades)		
Zonal	Campus Universitario	Nacional	Regulado por el CEAACES (Consejo de Evaluación, Acreditación y Aseguramiento de la Calidad de la Educación Superior)				
	Centro Internacional de posgrados	Nacional					
	Centros de Investigación	Nacional					
	Centros de Capacidad Especializada	Nacional					
	Extensión Universitaria	Distrital					
Distrital	Aulas de Capacitación	Distrital					
	Institutos Tecnológicos	5000	50000	1	De acuerdo a estudios de detalle		
Sectorial y Barrial	Establecimiento Eje (Inicial + Básico o Bachillerato)	800	7000	1,7	1.2 Ha		
	Unidad Educativa (Inicial + Básico + Bachillerato)	1000	9000	1,7	1.5 Ha		
	Unidad del Milenio	Sectorial	10000	3	3 Ha		
	Estudio a Distancia						
	Centros Bilingües de lengua nativa						
	Centro Bilingüe de Lengua extranjera						

Fuente: Acuerdo N° 0483-12; Ministerio de Educación; Normas Técnicas y Estándares de Infraestructura Educativa; Ecuador, 28-Nov-2012
 Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

Tabla 57. Normativa de Equipamiento de salud

Normativa de Equipamiento de Salud						
Nivel de Servicio	Tipo	Radio de Influencia (m)	Población Base (hab.)	Área de Terreno Por Habitante m2/hab.	Lote Mínimo (Unidades)	
Zonal	Tercer Nivel de Atención					
	Centros especializados					
	Hospital Especializado					
	Hospital de Especialidades	Regional				Normas que está determinado el Ministerio de Salud Pública del Ecuador, mediante el licenciamiento de los establecimientos de Salud
Distrital	Segundo Nivel de Atención					
	Consultorio de especialidad (es) clínico - quirúrgico					
	Centro de especialidades					
	Centro clínico - quirúrgico ambulatorio (Hospital del día)	Zonal				Normas que está determinado el Ministerio de Salud Pública del Ecuador, mediante el licenciamiento de los establecimientos de Salud
	Hospital Básico					
	Hospital General					
Sectorial y Barrial	Primer Nivel de Atención					
	Puesto de Salud	(*)				
	Centro de Salud - A	(*)	2000 - 10000	0,15		1500 m2
	Centro de Salud - B	(*)	10001 - 25000	0,17		4250 m2
	Centro de Salud - C	(*)	25001 - 50000	0,14		7200 m2

Fuente: Reglamento de Aplicación para el proceso de licenciamiento en los establecimientos del primer nivel de atención del sistema nacional de salud; Ministerio de Salud Pública, Acuerdo 00001484; Ecuador, 24-Julio-2012
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

Tabla 58. Normativa de Equipamiento de Bienestar Social

Normativa de Equipamiento de Bienestar Social						
Nivel de Servicio	Tipo	Radio de Influencia (m)	Población Base (hab.)	Área de Terreno Por Habitante m2/hab.	Lote Mínimo (Unidades)	
Zonal	Centro de Rehabilitación Social para mayores de edad	Regional	Regional		(Unidades)	
	Centro de menores de edad en conflictos con la ley	Toda la Ciudad	Toda la Ciudad		De acuerdo a estudios de detalle	
	Centro de atención para personas con discapacidad				3000 m2	
	Centro de Gestión Animal	Toda la Ciudad	Toda la Ciudad		De acuerdo a estudios de detalle	
Distrital	Centro de Reinserción Social (Tratamiento para adicciones)	Toda la Ciudad	Toda la Ciudad		De acuerdo a estudios de detalle	
	Casa de acogida institucional (para los diferentes grupos de atención prioritaria)	Toda la Ciudad	Toda la Ciudad		De acuerdo a lo exigido por la entidad correspondiente	
	Casa de atención institucional (para los diferentes grupos de atención prioritaria)	Toda la Ciudad	Toda la Ciudad		De acuerdo a lo exigido por la entidad correspondiente	
	Cementerio Urbano (Sala de Velaciones y Servicios Exequiales)	Toda la Ciudad	Toda la Ciudad		De acuerdo a lo exigido por la entidad correspondiente	
	Centro Geriátrico	2500			De acuerdo a estudios de detalle	
Sectorial y Barrial	Centro de Integración Comunitaria	1000	5000	0.06 - 0.1	300 - 500 m2	
	Centro de Desarrollo Infantil (Cuidado diario + Inicial)	Tipo A			400 m2	
		Tipo B	500 - 1000	0,9	800 m2	
		Tipo C			916 m2	
	Cementerio Parroquial	Parroquia	Parroquial	-	De acuerdo a estudios de detalle	

Fuente: Ordenanzas de Gestión Urbana Territorial; Normas de Arquitectura y Urbanismo corresponde a la codificación de los textos de las ordenanzas N° 3457 y 3477; Pág. 43-45; Quito, 28-Dic-2017

Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

Tabla 59. Normativa de Equipamiento de Cultura

Normativa de Equipamiento de Cultura						
Nivel de Servicio	Tipo	Radio de Influencia (m)	Población Base (Hab)	Noma		Lote Mínimo (Unidades)
				m2/hab	m2/viv	
Zonal	Centro de Convenciones y Tecnologías	Regional	Toda la Ciudad	(*)		1 a 5 Ha
	Teatro de Ciudad	Cantonal	Toda la Ciudad	(*)		De acuerdo a estudios de detalle
	Pabellón de las Artes y Reserva Patrimonial de la Ciudad	Cantonal	Todo el Cantón	(*)		
	Casa de la Música	Cantonal	Todo el Cantón	(*)		
	Archivo Histórico del Cantón	Cantonal	Todo el Cantón	(*)		
	Complejo Cultural: con Salas de exhibición, Museo, Sala Multimedia, Salas de taller, -infoteca, Auditorio, Cafetería, Espacio Administrativo	Toda la Ciudad	Toda la Ciudad	(*)		1 a 5 ha
Distrital	Centro Cultural Zonal: con Sala de exhibición, sala de ensayo y creación, sala multifunción, sala taller multiuso, sala taller con recursos tecnológicos y digitales, mediateca, hemeroteca, espacio Administrativo, Áreas Verdes	Toda la Ciudad	0,2	0,2	0,6	1500 m2
	Museo					
	Auditorios / Teatros					
Sectorial y Barrial	Centro Cultural Sectorial: con Sala Multiuso, aulas taller, aula multimedia, espacio administrativo,	1000	5000	0,1	0,3	500 m2
	Centro Cultural Rural: Auditorio, Aulas Taller, salas de proyección, salas de uso múltiple, área administrativa, biblioteca, centro de cómputo, áreas recreativas y verdes	1000	5000	0,1	0,3	500 m2

Normativa de Equipamiento de Cultura Fuente: Manual de Normas técnicas de Imagen Urbana; Ciudad Victoria México; Tamaulipas Gobierno de Estado; México; Ordenanzas de Gestión Urbana Territorial; Normas de Arquitectura y Urbanismo corresponde a la codificación de los textos de las ordenanzas N° 3457 y 3477; Pág. 43-45; Quito, 28-Dic-2017

Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

Tabla 60. Normativa de Recreación y parques

Normativa de Equipamiento de Recreación					
Nivel de Servicio	Tipo	Radio de Influencia	Población Base	Área de Terreno Por Habitante	Lote Mínimo
		(m)	(hab.)	m2/hab.	(Unidades)
Zonal	Parque Nacional	Regional	Regional	(*)	(*)
	Parque Regional	Regional	Regional	(*)	> 50 Ha
	Complejo Ferial	Regional	Regional	(*)	5 a 10 Ha
	Estadio	Regional	Cantonal	(*)	5 Ha
	Centro de Alto Rendimiento	Regional	Cantonal	(*)	5 Ha
	Parque Urbano	3000	50000	2	>3 Ha
Distrital	Parque Lineal	Regional	Toda la Ciudad	-	-
	Complejo Deportivo o Polideportivo (contienen: con Piscina, cancha de futbol sala, cancha de futbol, cancha baloncesto, tenis, voleibol, Racquetball, pista de atletismo, Gimnasio, Áreas Verdes; opcionales Velódromo y Pista de bicicrós	Toda la Ciudad	Toda la Ciudad	(*)	5000 m2 a 10000 m2
	Unidad Deportiva: Piscina, cancha de futbol sala, , cancha baloncesto, tenis, voleibol, Racquetball, Gimnasio	2500	50000	(*)	1000 m2 a 5000 m2
Sectorial y Barrial	Parque Histórico	Toda la Ciudad	Toda la Ciudad	(*)	(*)
	Parque Sectorial	1000	10000	1,5	5000 m2 - 3 ha
	Parque Barrial	800	5000		1000 m2 - 5000 m2
	Parque menor	400	1000		300 m2 - 1000 m2
	Plazas	-	7000	0,2	500m2 - 1ha
	Plazoletas	-	2500	0,2	300 m2 a 500 m2

Fuente: Plan Maestro de Áreas Verdes y Espacios Públicos de Coronel, Edición 2 año 2012; Ordenanzas de Gestión Urbana Territorial; Normas de Arquitectura y Urbanismo corresponde a la codificación de los textos de las ordenanzas N° 3457 y 3477; Pág. 43-45; Quito, 28-Dic-2017; Manual de Normas técnicas de Imagen Urbana; Ciudad Victoria México; Tamaulipas Gobierno de Estado; México; 2009

Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

Tabla 61. Normativa de Equipamiento de seguridad

Normativa de Equipamiento de Seguridad						
Nivel de Servicio	Tipo	Radio de Influencia	Población Base	Área de Terreno Por Habitante	Lote Mínimo	
		(m)	(hab.)	m2/hab.	(Unidades)	
Zonal	Cuartel de Policía	Todo el Cantón	Todo el Cantón			
	Cuartel de Bombero	Todo el Cantón	Todo el Cantón		2 Ha	
Distrital	Unidad de Vigilancia Comunitaria	Toda la Ciudad	Toda la Ciudad		1,1 Ha	
Sectorial y Barrial	Estación de Bomberos A	2000	-	-	2000 m2 - 4500 m2	
	Estación de Bomberos B	7000	-	-	800 - 2000 m2	
	Unidad de Policía Comunitaria	7000	5000		450 m2	

Fuente: Homologación de Equipamientos de Seguridad; Ministerio del Interior, 2010; Policía Comunitaria Manual de Gestión Administrativa y Operativa; Ministerio del Interior, 2014

Catálogo de Construcción Unidad de Policía Comunitaria; Servicio de Contratación de Obras; Presidencia de la República del Ecuador; 20

Equipamiento Aprovechamiento: Formulación de Normas de Equipamiento Urbano; Universidad Simón Bolívar/Instituto de Estudios Regionales y Urbanos; Julio 1999; Venezuela, Normas de Equipamiento del Plan de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Cuenca; Cuenca, 1982, Metodología de Planeación para la elaboración de planes de desarrollo Urbano. Hugo García Pérez. México; Datos de Normativa Urbana; 1997

Administración y Gestión: Ordenanzas de Gestión Urbana Territorial; Normas de Arquitectura y Urbanismo corresponde a la codificación de los textos de las ordenanzas N° 3457 y 3477; Pág. 43-45; Quito; 28-Dic-2017

Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

Tabla 62. Normativa de Equipamiento Aprovechamiento

Normativa de Equipamiento de Aprovechamiento						
Nivel de Servicio	Tipo	Radio de Influencia	Población Base	Área de Terreno Por Habitante	Lote Mínimo	
		(m)	(hab.)	m ² /hab.	(Unidades)	
Zonal	Mercado de Transferencia de Víveres	Todo el Cantón	Todo el Cantón			De acuerdo a estudios de detalle
	Centro de Faenamiento	Regional	Todo el Cantón			
	Feria de Ganado	Regional	Todo el Cantón			
Distrital	Mercados Minoristas A (Convencional, agroecológico y orgánica)	1500	10000 - 15000	0,13	2000 m ²	
	Mercados Minoristas B (Convencional, agroecológico y orgánica)	1800	15000- 20000	0,15	3000 m ²	
	Mercados Minoristas C (Convencional, agroecológico y orgánica)	2500	20000 - 25000	0,20	5000 m ²	
Sectorial y Barrial	Feria libre o Plataforma Itinerante A (Convencional, agroecológico y orgánica)	600	< 3000	0,2	600 m ²	
	Feria libre o Plataforma Itinerante B (Convencional, agroecológico y orgánica)	800	3000 - 5000	0,2	1000 m ²	
	Feria libre o Plataforma Itinerante C (Convencional, agroecológico y orgánica)	1200	5000 - 10000	0,15	1500 m ²	

Fuente: Equipamiento Aprovechamiento: Formulación de Normas de Equipamiento Urbano; Universidad Simón Bolívar/Instituto de Estudios Regionales y Urbanos; Julio 1999; Venezuela, Normas de Equipamiento del Plan de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Cuenca; Cuenca, 1982, Metodología de Planeación para la elaboración de planes de desarrollo Urbano. Hugo García Pérez. México; Datos de Normativa Urbana; 1997

Administración y Gestión: Ordenanzas de Gestión Urbana Territorial; Normas de Arquitectura y Urbanismo corresponde a la codificación de los textos de las ordenanzas N° 3457 y 3477; Pág. 43-45; Quito 28-Dic-2017

Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

Tabla 63. Normativa de Equipamiento de administración y gestión

Normativa de Equipamiento de Administración y Gestión						
Nivel de Servicio	Tipo	Radio de Influencia (m)	Población Base (hab.)	Área de Terreno Por Habitante M2/hab.	Lote Mínimo (Unidades)	
Zonal (Regional y Cantonal)	Sede Regional o Cantonal de Administración y Gestión	Todo el Cantón	Todo el Cantón	(*)	<1 ha	
	Sede de Administración y Gestión de Empresas Municipales					<1 ha
Distrital	Sede Zonal de Administración y Gestión	Toda la Zona	Toda la Zona	(*)	< 5000	
Sectorial y Barrial	Sede de Administración y Gestión Parroquial	Todo la Parroquia	Toda la Parroquia	(*)	500 m2	

Fuente: Normas de Arquitectura y Urbanismo ordenanza de Quito N° 3457 y 3477
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

Tabla 64. Normativa de Equipamiento de transporte

Normativa de Equipamiento de Transporte						
Nivel de Servicio	Tipo	Radio de Influencia (m)	Población Base (Hab)	Área de Terreno Por Habitante m2/hab	Lote Mínimo (Unidades)	
Zonal (Regional y Cantonal)	Terminal Terrestre	Nacional	Nacional			
	Aeropuerto	Nacional	Nacional		De acuerdo a estudios de detalle	
	Estación de Ferrocarril	Regional	Regional		De acuerdo a estudios de detalle	
	Estación de Vehículos Pesados de Carga				De acuerdo a estudios de detalle	
	Destacamento de Comisión Nacional de Tránsito	Zonal	Zonal			
	Estación de Servicio de Tranvía				1 a 2Ha	
Distrital	Estación de transferencia Interparroquial	Zonal	Zonal			
	Terminal de Transferencia	Distrital	50000		De acuerdo a estudios de detalle	
	Centro Multiservicios (Revisión Vehicular, capacitación, matriculación) r	Distrital	Todo el Cantón		12000 m2	
	Centro de Retención Vehicular	Distrital	Todo el Cantón		De acuerdo a estudios de detalle	

Fuente: Normas de Arquitectura y Urbanismo ordenanza de Quito N° 3457 y 3477

Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

Tabla 65. Normativa de Equipamiento de Infraestructura

Normativa de Equipamiento de Infraestructura						
Nivel de Servicio	Tipo	Radio de Influencia (m)	Población Base (hab.)	Área de Terreno Por Habitante m2/hab.	Lote Mínimo (Unidades)	
Zonal (Regional y Cantonal)	Relleno Sanitario de Desechos Sólidos				200 ha	
	Planta de Coprocesamiento					
	Planta de esterilización					
	Planta de reciclaje de Orgánicos					
	Planta de Lodos					
Distrital	Central Hidroeléctrica					
	Represa					
	Planta de Operaciones para Camiones de Recolección de Desechos sólidos y reciclados				2 ha	
	Estación de Transferencia de Desechos sólidos				5 ha	
	Planta de separación de Materiales				2 ha	
	Planta de Compostaje				5 ha	
	Centro de acopio de escombros (Reciclaje de escombros)				2 ha	
	Planta de tratamiento de agua potable					
	Planta de tratamiento de agua residual					
	Viveros					
Sectorial y Parroquial	Punto de Acopio (material reciclado)				400 a 600 m2	
	Punto Limpio (bio EMAC EP, material orgánico)				2500 m2	
	Servicios Higiénicos	800	1000	0,2	200	

Fuente: Norma de Diseño para sistemas de Abastecimiento de Agua Potable, Disposición de excretas y residuos líquidos en el área rural; Secretaría de Agua; Empresa pública de telefonía, agua potable y saneamiento; ETAPA- EP; 2017, Empresa Municipal de Aseo de Cuenca EMAC EP; 2017
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

4.1.10. Porcentajes obligatorios para vivienda de interés social o prioritario

De acuerdo con el artículo 87 de la LOOTUGS, se deberá propender por la obtención de suelo para el desarrollo de los programas de vivienda de interés social necesarios para satisfacer la demanda existente en el territorio. Esta obligación será aplicable para el suelo urbano y suelo rural de expansión urbana.

De acuerdo con el artículo 87 de la LOOTUGS, todas las actuaciones privadas de urbanización de suelo para uso residencial, se deberá destinar hasta el 10% de suelo útil urbanizable para vivienda social.

Por tanto, al momento de presentar cada proyecto urbanístico se deberá determinar el área que permite el cumplimiento de esta obligación.

Para el cumplimiento de esta obligación el propietario y/o urbanizador podrá optar por una de las siguientes alternativas:

En el mismo proyecto: la localización y delimitación de las áreas destinadas al cumplimiento de la obligación se hará en los planos que se aprueben con las correspondientes licencias de urbanización.

Mediante el traslado a otros proyectos del mismo urbanizador, localizados en cualquier parte del suelo urbano de acuerdo con las condiciones que establezca el GAD Cantonal

Mediante pago en dinero de acuerdo con las fórmulas de equivalencia que establezca el GAD Cantonal.

El GAD Cantonal establecerá el procedimiento y las fórmulas de cálculo y/o equivalencia que deberá seguirse para cumplir esta obligación.

4.1.11. Mecanismos que facilitan el cumplimiento de cesión de suelo obligatorio

Fondo para la adquisición de áreas verdes

El fondo para adquisición de áreas verdes se constituirá con las contribuciones obligatorias en dinero, en una cuenta independiente cuyos fondos, en ningún caso, suplirán otros gastos u otras inversiones municipales.

El fondo para adquisición de áreas verdes tendrá como único destino la adquisición de predios previstos por la planificación municipal como reservas de suelo para la implementación de áreas verdes.

La planificación y la priorización de la inversión para la adquisición y fortalecimiento de la dotación de áreas verdes en el cantón Cuenca, le corresponde a la Dirección de Planificación.

Compensaciones

Si la compensación en dinero sule o reemplaza la cesión obligatoria de suelo, dicha compensación debe ser equivalente al valor monetario correspondiente mínimo al 15% del área útil urbanizable, según el avalúo catastral actualizado o al excedente establecido para alcanzar el 15% del área útil urbanizable.

Excepciones

Se exceptúa del cumplimiento de las cesiones obligatorias de suelo:

A las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización. En estos casos se deberá justificar con los documentos legales

pertinentes, a fin de justificar los fines antes indicados; es decir, en partición hereditaria la posesión efectiva y en donación insinuación judicial.

Cuando se proponga el fraccionamiento de un predio producto de un fraccionamiento anterior, en el cual ya se cumplió con la cesión obligatoria de suelo.

Cuando el fraccionamiento se produce por acto de autoridad pública municipal, tales como expropiaciones, subdivisiones producidas por el trazado de una vía pública debidamente aprobada por el GAD Municipal de Cuenca u otros actos previstos en el ordenamiento jurídico nacional.

En el contexto explicado, en suelo rural de acuerdo a la sub clasificación del suelo se definen los siguientes PITS:

4.2.1.1. En suelo de producción:

Asentamiento rural (P01): son áreas con un alto grado de fraccionamiento del suelo, mayor densidad poblacional y cobertura de servicios básicos que el resto del área rural de su entorno. Constituyen corredores de conexión entre cabeceras o comunidades y áreas contiguas a las cabeceras de las parroquias rurales. Tienen una mayor vocación de uso para residencia rural vinculados con huertos familiares o producción agropecuaria de bajo nivel productivo.

En función de su ubicación geográfica presentan diferentes grados de ocupación poblacional, y fraccionamiento, de esta manera están los que se ubican en las parroquias aledañas a la ciudad de Cuenca, presentando un mayor ocupación, fraccionamiento y dotación de servicios básicos; le siguen los que se localizan en las parroquias del sur del cantón y finalmente de las parroquias más alejadas de la ciudad, Chaucha y Molleturo.

Asentamiento rural concentrado (P02): este tipo de PITS son similares a los “Asentamientos Rurales”, pero la principal particularidad es que existe una mayor concentración de población, constituyendo o coincidiendo con centros de comunidades, en algunos casos son áreas que debido al fraccionamiento, dotación de servicios básicos presentan una tendencia a conformar núcleos de población, parte de esta áreas se corresponden con sectores definidos como “ Sectores rurales con tendencia a la conformación de núcleos de población” en la “Reforma, Actualización, Complementación y Codificación de la Ordenanza que Sanciona el Plan De Ordenamiento Territorial del Cantón Cuenca:

4.2. POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL

Para la definición de los polígonos de intervención territorial se consideró lo establecido en el artículo 41 de la LOOTUGS que los define como “...las áreas urbanas o rurales definidas por los planes de uso y gestión de suelo, a partir de la identificación de características homogéneas de tipo geomorfológico, ambiental, paisajístico, urbanístico, socioeconómico e histórico cultural, así como de la capacidad de soporte del territorio, o de grandes obras de infraestructura con alto impacto sobre el territorio, sobre las cuales se deben aplicar los tratamientos correspondientes.”

En este marco, a continuación, se describe el procedimiento utilizado y el resultado obtenido de delimitación de los PIT urbanos y rurales.

4.2.1. Del suelo rural

La definición de los polígonos de intervención territorial (PITS) en el suelo rural parte de definir zonas homogéneas en función de la clasificación, sub clasificación y niveles de uso determinados en el PDOT (2021) y del análisis de diversos aspectos como: cobertura del suelo, afecciones legales ambientales y de patrimonio, fraccionamiento del suelo, pendientes, capacidad de uso de la tierra, etc.

En algunos casos, para el cantón se nombra los PITS de manera general, como por ejemplo: “Área agrícola”, pero la norma urbanística de uso, ocupación y determinación de tamaño de lote se asigna para cada parroquia en función de sus particularidades de ocupación, grado de fraccionamiento, etc., pero siempre enmarcados en los objetivos estratégicos y modelo territorial a nivel de cantón.

Determinaciones para el Uso y Ocupación del Suelo Urbano.” Aprobada por I. Concejo Cantonal en el año 2003

La principal vocación de este tipo de pit es la residencia rural unifamiliar y como complemento algunos comercios y servicios a escala barrial o comunal.

Asentamiento rural concentrado – con radio de influencia de 200 m. (P02_02): este tipo de PIT son similares a los anteriores, pero la delimitación se ha definido, de manera preliminar, en un radio de 200 metros lineales a la redonda desde el centro de las comunidades, constituida por la casa comunal, capilla o iglesia u otro espacio comunal. La delimitación se definirá de manera específica, mediante una planificación complementaria, además se podrá ajustar o redefinir las determinantes de ocupación, una vez que, como parte del plan se cuente con un trazado vial y con estudios de riesgos a deslizamientos e inundaciones.

Corredor de crecimiento (P02_03): se refiere a los asentamientos poblacionales que se han originado a lo largo de un vía de conexión entre parroquias, entre la ciudad de Cuenca y entre comunidades, estos corredores incluyen a los predios frentistas en una distancia de 100 metros desde el eje de la vía que se ha identificado como este tipo de pit, la mayor parte se ha retomado de la ordenanza de uso y ocupación del suelo aprobado en el 2003, pero también se han identificado nuevos como parte del trabajo colaborativo con los GADs de la parroquias rurales.

Asentamiento rural concentrado planificado (P02_04): este tipo de PITs son similares al “asentamiento rural concentrado”, pero en donde existe ya un proceso de planificación, debidamente aprobado por el Ilustre

Concejo Cantonal, portanto para la gestión del uso y ocupación del suelo se aplicará lo que consta en la planificación respectiva.

Área agrícola (P03): Son territorios en donde predominan las pendientes de 0 a 30%, en donde también existe una menor ocupación poblacional que su contexto, estas condiciones entre otras contribuyen con su vocación para el desarrollo de las actividades agrícolas.

Se localizan al oeste del cantón y en parroquias próximas a la ciudad de Cuenca.

Las del oeste, ubicadas en las parroquias de Chaucha y Molleturo presentan una mayor vocación para la agricultura por presentar mayor superficies de las parcelas, 3,7 Ha. de promedio. En tanto, en las parroquias próximas a la ciudad presentan parcelas pequeñas, en promedio 1800 m². De esta manera la producción se destina principalmente al consumo familiar y en una cantidad muy baja a la comercialización.

Área agroforestal (P04): Son territorios localizados al oeste del cantón y en las parroquias alrededor de la ciudad de Cuenca, en general, las que se ubican próximas a la ciudad presentan pendientes de 30 a 50%, mientras que las que se localizan al oeste del cantón tienen un predominio de pendientes entre 30 a 70%.

Los dos grupos mencionados, de igual manera que los PITs de “Área agrícola”, principalmente, se diferencian por el tamaño de la parcela. Por sus condiciones topográficas se propone la producción mediante sistemas agroforestal, que implica la combinación de especies agrícolas y forestales.

Área pecuaria (P05): son suelos que se localizan principalmente al sur del cantón en las parroquias de Tarqui, Victoria del Portete, Cumbe, Quingeo y parte de Santa Ana, en general presentan pendientes de 0 a 30%. Debido a las condiciones climáticas y topográficas su principal vocación es la producción pecuaria, actividad que se desarrolla desde hace muchos años.

Este territorio pese a su uso predominante, tiene un excesivo fraccionamiento, los predios o parcelas tienen en promedio de 6800 m² de superficie.

Área pecuaria restringida (P05_01): este tipo de pit es similar al anterior, con respecto a su uso potencial, sin embargo se identifica como restringido porque de acuerdo a la información que se dispone sobre riesgos a inundaciones (SNGR, SENAGUA y ETAPA) esta área por constituir un fondo de valle, y las particularidades del sistema fluvial es muy propensa a inundaciones.

Área silvopastoril (P06): Son territorios que se localizan prácticamente en las mismas parroquias enunciadas para el pit anterior, en general presentan un predominio de pendientes entre 30 a 50%. En estas áreas, en la actualidad, es en donde en mayor medida se desarrolla la producción pecuaria. Pero debido a la topografía se propone el sistema silvopastoril que implica la mezcla de pastizales y especies forestales, a fin de evitar la erosión del suelo.

Área forestal de producción (P07): Se ha definido este PIT en la parte alta de la parroquia de Nulti, por presentar un predominio de pendientes mayor a 30%, pero el tipo de suelo y procesos erosivos que presenta la hace apta únicamente para uso forestal de producción.

Equipamiento de hidrocarburos existente (R003): En suelo rural este PIT se corresponde con el polígono existente que cumple con esta función localizado en la parroquia de Llaocao.

Equipamiento existente (R004): En suelo rural este PIT corresponde con los polígonos existentes y que cumplen funciones de equipamientos a nivel regional como el CRS localizado en la parroquia Turi, y a nivel local como el relleno sanitario ubicado en la parroquia Santa Ana.

4.2.1.2. En suelo de protección:

Sistema Nacional de Áreas Protegidas (PR01): Corresponden al suelo rural de Protección que es parte de la clasificación del MAE: Parque Nacional, Área Nacional de Recreación Quimsacocho

Área de interés hídrico – ETAPA (PR02): Estos polígonos fueron definidos por ETAPA - EP, la mayor parte coincide con áreas de Bosque Protector (MAATE) y que fueron objeto de la consulta popular, pero en base al pronunciamiento de la Corte Constitucional, mediante el cual el Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica (MAATE) asume su competencia, redefiniendo estas áreas. Delimitación que se oficializa mediante el acuerdo Ministerial Nro. MAATE-2021-077, en donde consta los límites con coordenadas de referencia y que tiene como base documental el "INFORME-MAATE-SBR-DACRH-DZ5-DZ6-043" con fecha de octubre del 2021, información remitida al GAD Municipal del cantón Cuenca.

El área delimitada como de "Zona de Recarga Hídrica del Cantón Cuenca", por el equipo multidisciplinario del Ministerio del Ambiente Agua y Transición Ecológica (MAATE) en coordinación con técnicos de ETAPA EP, difiere de la propuesta preliminar del GAD y objeto de la

consulta popular, en algunos casos se excluyen áreas pero se integran otras. Sobre esta delimitación se aplicará lo que se estipuló en la consulta popular.

Una vez aprobado el PDOT y PUGS el área delimitada por el MAATE, deberá ser analizado mediante una planificación complementaria, como un plan de manejo ambiental, ya que la nueva delimitación incluye zonas de asentamientos de población, de agro producción y de expansión urbana; de esta manera el plan definirá a mayor detalle el manejo de cada tipo de zona presente dentro de esta gran área, pero siempre enmarcado en el objeto de la consulta popular.

En el mapa correspondiente a los PIT se grafica tanto el área que fue objeto de la consulta popular, que se denomina “**Área de interés hídrico**” como la delimitada por el MAATE considerada como “Zona de recarga hídrica.

Área de conservación y usos sustentable – ACUS- (PR03): Esta áreas también se corresponden o intersecan con áreas de recarga hídrica identificadas por ETAPA y Bosques Protectores, fueron creadas mediante ordenanza aprobada por el Concejo Cantonal de Cuenca, con el objeto de proteger y mantener los servicios ambientales, principalmente de abastecimiento de agua para consumo de la población.

Área protegida autónoma descentralizada (PR03_01): Son áreas que inicialmente, por su gran valor ecológico, fueron catalogadas o creadas mediante ordenanza como “áreas de conservación y uso sustentable” (ACUS); mediante los procesos respectivos y aprobados por las autoridades competentes y a través los acuerdos ministeriales respectivos pasan a constituirse como “Área Protegida Autónoma Descentralizada” cuya gestión corresponde al GAD Municipal también

como parte de este proceso se incorporan al Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

Bosques protectores (PR04): Se corresponde con la categoría de área protegida determinada por el MAE; en el cantón Cuenca la mayor parte de Bosques Protectores coinciden o se intersecan con otros PITS de protección; por tanto su gestión debe responder a las regulaciones del MAE así como del GAD Municipal, de acuerdo a sus competencias.

Área de protección arqueológica o histórica y patrimonial (PR05): Principalmente está constituido por áreas donde el INPC ha identificado yacimientos arqueológicos, en donde solo se permite las actuaciones de protección y conservación y se prohíbe cualquier otro tipo de intervención, hasta que se cuente con sus respectivos planes de gestión.

Área de amortiguamiento del área arqueológica de El Plateado (PR05_01): Es un área alrededor del área arqueológica de primer orden de El Plateado que tiene por objeto regular los usos acordes al objetivo de protección del área núcleo. Esta zona se ha definido a través de un estudio, gestionado por la Municipalidad de Cuenca en el año 2011 y que ha sido reconocido por el INPC.

Asentamiento en área de amortiguamiento del área arqueológica de El Plateado (PR05_02): De manera específica corresponde a la comunidad “El Molle” de la parroquia Nulti, que se encuentra en el área de amortiguamiento del área arqueológica de El Plateado, reconociendo esa realidad de fraccionamiento y ocupación que el resto del área de amortiguamiento, se plantea unas determinantes de ocupación diferentes que el resto de la zona (ver ficha normativa de la parroquia de

Nulti), pero para cualquier intervención que implique excavación o movimientos de tierras deberán presentar estudios de prospección arqueológica, siguiendo las recomendaciones del INPC.

Área de interés ambiental y paisajístico (PR06): Estas áreas se localizan en todo el cantón, coinciden con cumbres de cerros y colinas, no pertenecen a ninguna categoría de protección nacional, ni reconocidas legalmente a nivel de cantón, estos territorios poseen parches de vegetación remanente nativa, arbustiva y leñosa, además, las que se localizan en el valle interandino presentan un predominio de pendientes mayor a 50% , en tanto las que se ubican al oeste del cantón tienen pendientes mayor a 70%.

De igual manera, en función de su ubicación estos PITs presentan diferentes grados de intervención antrópica, siendo las más intervenidas las que se localizan en las parroquias próximas a la ciudad que las que se localizan al sur y al oeste del cantón. En función de esta particularidad se permite algunas actividades restringidas para aprovechar su potencial paisajístico y turístico. Pero de ninguna manera se admiten usos que modifiquen sustancialmente su condición actual.

Asentamiento en área de importancia ecológica (PR07): Son áreas de asentamiento de población que se emplazan en suelo rural de protección. El propósito de su identificación y delimitación es no permitir

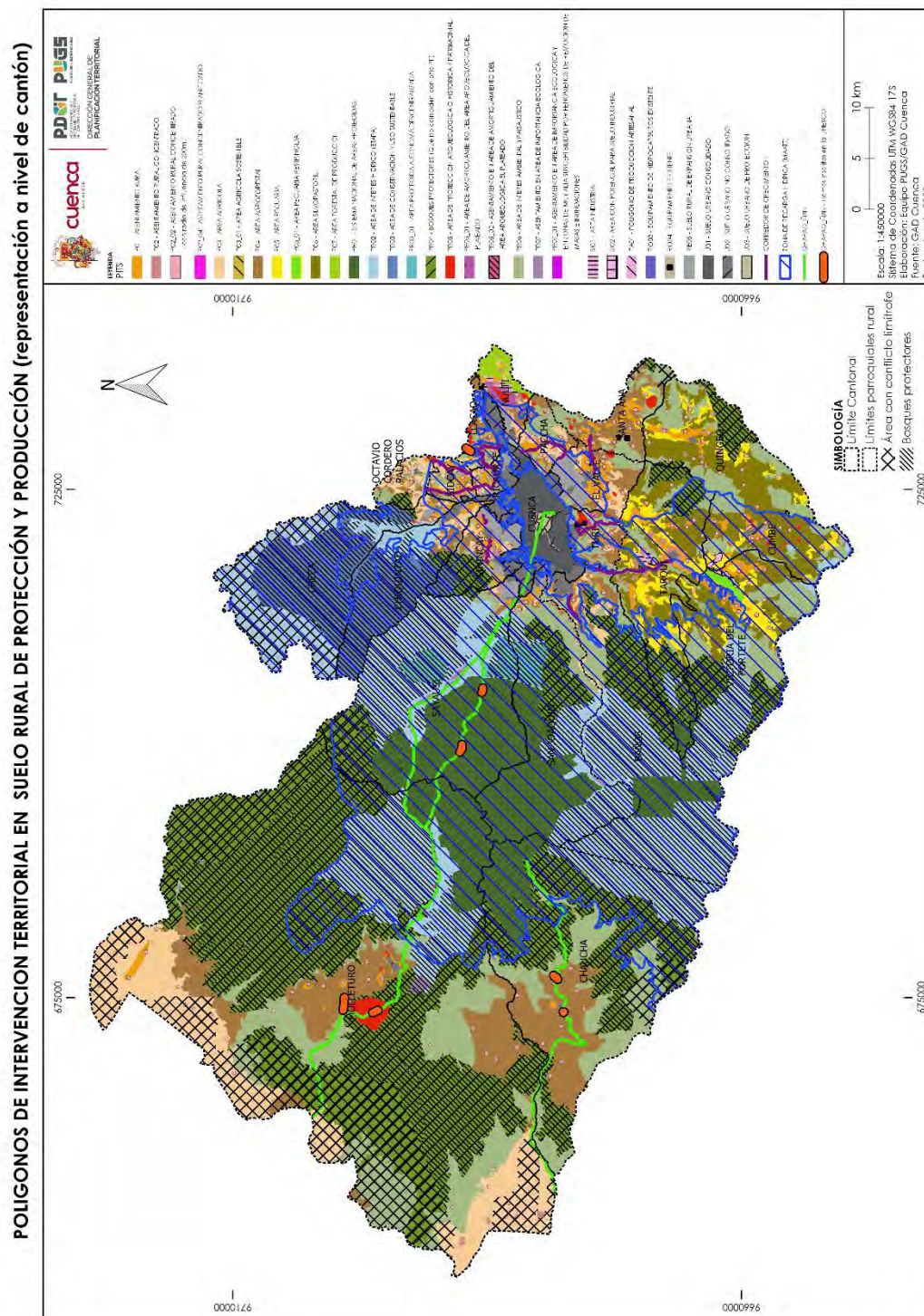
su expansión y controlar las actividades que en ellos se desarrollan a fin de evitar o disminuir la contaminación o destrucción de los recursos naturales, como el agua y vegetación y fauna nativa.

Asentamiento en área de importancia ecológica y en zona de riesgo por coluviones (PR07_01): Similar a los pits anteriores, son áreas existentes de asentamiento de población que se emplazan en suelo rural de protección, pero que en este caso particular, se encuentran en una zona de riesgo por coluviones, eventos ocurridos el 27 de marzo del 2022 en la parroquia Sayausi, por tanto se prohíbe nuevas construcciones o edificaciones, a excepción de obras de mitigación del riesgo o infraestructuras públicas, realizados o aprobados por las autoridades competentes.

En suelo de Expansión urbana:

Expansión urbana (RE-05): Corresponde al suelo definido para la expansión urbana, mediante un análisis minucioso que incluyeron variables como: ocupación, fraccionamiento del suelo, servicios básicos, pendientes, etc. En la sección correspondiente a este tipo de suelo se aborda a mayor detalle la subdivisión de este PIT.

Mapa 71. *Polígonos de intervención territorial en suelo rural*



Fuente y elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

4.2.2. Del suelo urbano y suelo rural de expansión urbana

De acuerdo a lo que establece la Ley Orgánica de Ordenamiento territorial Uso y Ocupación del Suelo, los polígonos de intervención territorial constituyen una escala a detalle de la planificación, pues territorializan lo definido en el componente estructurante. Para su definición, las zonas homogéneas juegan un rol fundamental pues permiten a partir de su caracterización, agrupar las diferentes zonas de la ciudad acorde a sus particularidades o similitudes; y a partir de ello asignar los tratamientos que orienten las estrategias de planeamiento urbanístico del suelo.

Considerando a las zonas homogéneas como “[...] un sector que presenta características análogas en cuanto a las tipologías de edificación y de malla urbana y morfología, así como en los usos e índices derivados de su trama original y desarrollo posterior, producto de múltiples procesos sociales de construcción y apropiación del territorio y cuyo resultado obedece tanto a las características naturales del terreno como a las condiciones socioeconómicas de sus pobladores.” (PDOT – Medellín, 2014); se procedió a su obtención para el área urbana de Cuenca; aplicando el método de análisis de conglomerados o clusterización, con los cuales se identificaron subconjuntos y/o conglomerados de un conjunto de datos, permitiendo explicar la configuración de las correlaciones entre las variables observadas.

Cabe señalar que, de acuerdo a lo que especifica el Reglamento de Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en su artículo 18, Sección III (Abr. 2019), para la caracterización de las zonas homogéneas fueron ingresadas al estudio 16 variables que se precisan a continuación:

- A. Características de consolidación:

1. Niveles de consolidación

2. Cargabilidad del sistema eléctrico

3. Fraccionamiento del suelo (Tamaño predial por rangos)

4. Trama urbana

B. Condiciones socioeconómicas de la población y actividades económicas:

5. Densidad de población

6. Estado malo de vivienda

7. Número de predios por manzana con hacinamiento

8. Valor económico del suelo

9. Uso del suelo (Actividades)

C. Utilización apropiada, saturación o subutilización del potencial de aprovechamiento definido en la norma urbanística:

10. Potencial de la Norma (Número de pisos construidos)

D. Protección del patrimonio natural, cultural o construido:

11. Valoración paisajística

12. Clasificación de suelo urbano protegido

13. Viviendas patrimoniales

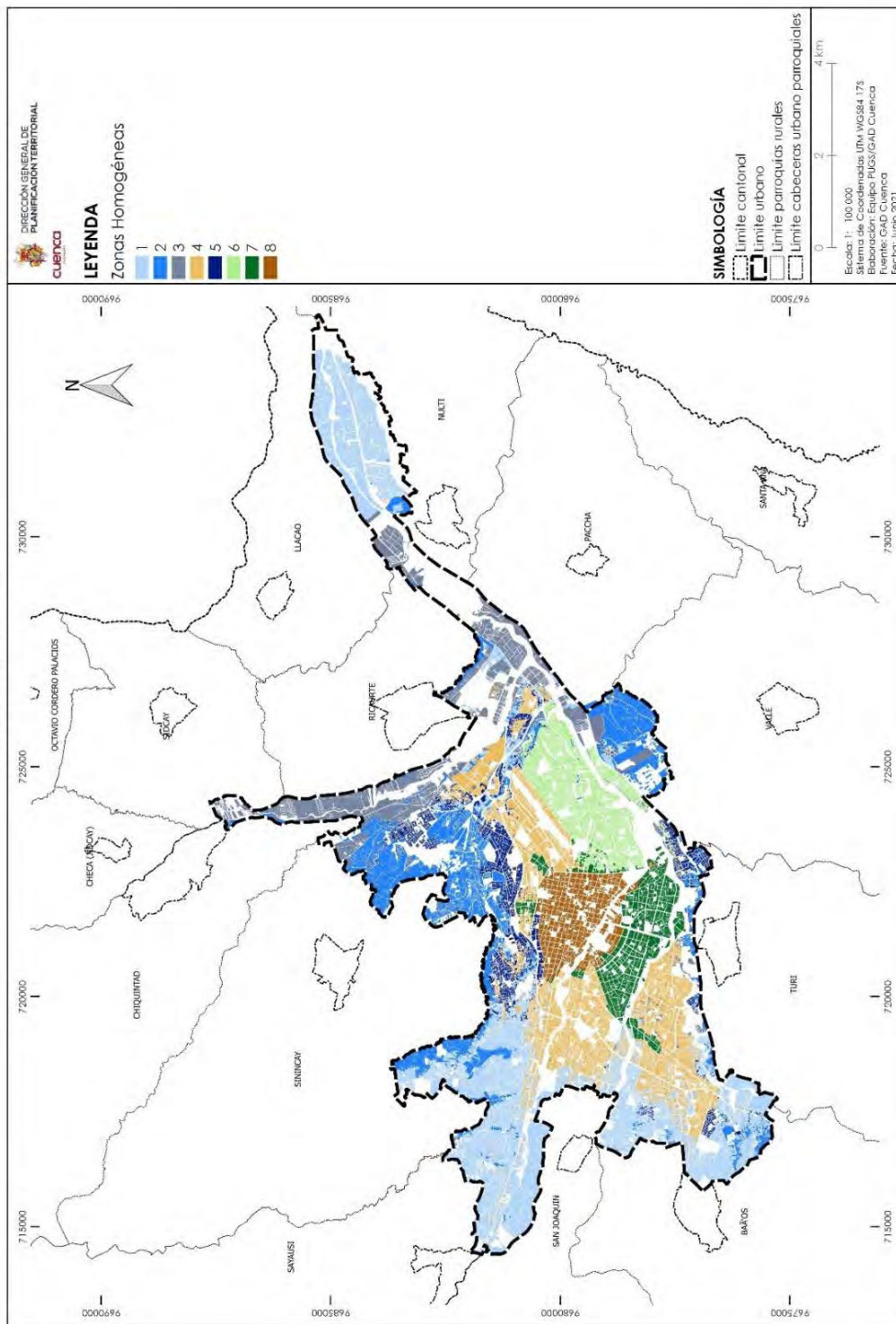
E. Condiciones de vulnerabilidad y riesgo:
- 274

14. Rangos de pendientes
15. Amenaza por movimientos de masas
- F. Presencia de equipamientos o intervenciones públicas y privadas:
16. Cobertura de equipamiento.
- Adicional al proceso de identificación de zonas homogéneas, para la definición de los polígonos de intervención territorial, de acuerdo a lo que se establece en el Artículo 41 de la LOOTUGS, se analizaron otras variables complementarias, sobre las cuales se deben aplicar los tratamientos correspondientes. En este sentido se analizaron las siguientes variables:
1. **Zonas Homogéneas:** identificación de 8 zonas con base a 16 variables definidas por el Reglamento de Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.
 2. **Pendientes:** se tomaron en cuentas las áreas con rangos inferiores al 50% para su posible ocupación dentro del área urbana y del 30% en el suelo rural de expansión.
 3. **Modelo Ciudad:** el escenario deseado de ciudad, donde sea posible atender a las demandas o necesidades tanto urbanas como territoriales.
 4. **Niveles de consolidación:** que responden al grado de ocupación poblacional.
 5. **Trama urbana:** se consideraron los límites de las tramas e irregulares, lineales, irregulares, damero y radio concéntrica.
 6. **Restricción de alturas:** por el aeropuerto, visuales paisajísticas y puntos de observación en la Ciudad.
7. **Tamaños de lotes:** predominantes por sector.
8. **Plan vial de Movilidad:** Se consideraron los criterios para la delimitación y objetivos de las supermanzanas, así como para la identificación del viario.
9. **La Ordenanza vigente (Mayo, 2003):** en cuanto a las determinantes de uso y ocupación vigentes.
10. **Los usos de suelo:** A fin de establecer usos predominantes, especializados, conflictos y demás.
11. **Plan Especial del Centro Histórico:** Que permitan generar complementariedad y compatibilidad con las determinantes de uso, ocupación.
12. **Conocimiento del territorio.**
- Para las áreas incorporadas al suelo urbano, y para el suelo rural de expansión urbana se ajustan las variables indicadas, según la información disponible y las características propias de este territorio. El análisis incluye las siguientes variables:
- **Grado de consolidación del suelo:** que incluye variables como: nivel de ocupación y suelos vacantes, fraccionamiento de los predios (tamaño de los predios), densidad de viviendas y mixtura de usos (a partir de la información de los medidores eléctricos).
 - **Cobertura de los servicios públicos:** (agua, alcantarillado y energía eléctrica).
 - **Transporte y movilidad:** a partir del análisis del acceso a transporte público, acceso a una vía principal y secundaria.

- **Condiciones físicas:** relacionadas con riesgo de desastres, hidrografía y topografía.
- **Delimitación de sectores:** conformando manzanas de acuerdo con vías existentes que sean consideradas por las planificaciones de cada sector.
- Posibilidad de conformación de manzanas
- **Configuración de unidades:** que permitan la equidistribución de cargas y beneficios, con características similares en cuanto a morfología y tamaño de predios.
- **Superficie mínima posible:** que cumpla las condiciones señaladas anteriormente, a fin de reducir al máximo el número de propietarios que conforman cada unidad.
- **Identificación de hitos:** En algunos casos se toma cursos de agua que por encontrarse rodeados de una fuerte topografía fraccionan "funcionalmente" el territorio.
- A partir de los análisis realizados de conglomerados y mediante análisis clúster (agrupación de características similares), se obtuvieron 8 zonas homogéneas para el área urbana de la ciudad de Cuenca y 5 zonas para el suelo rural de expansión y el nuevo suelo urbano-parroquial, como se visualizan en los siguientes mapas.

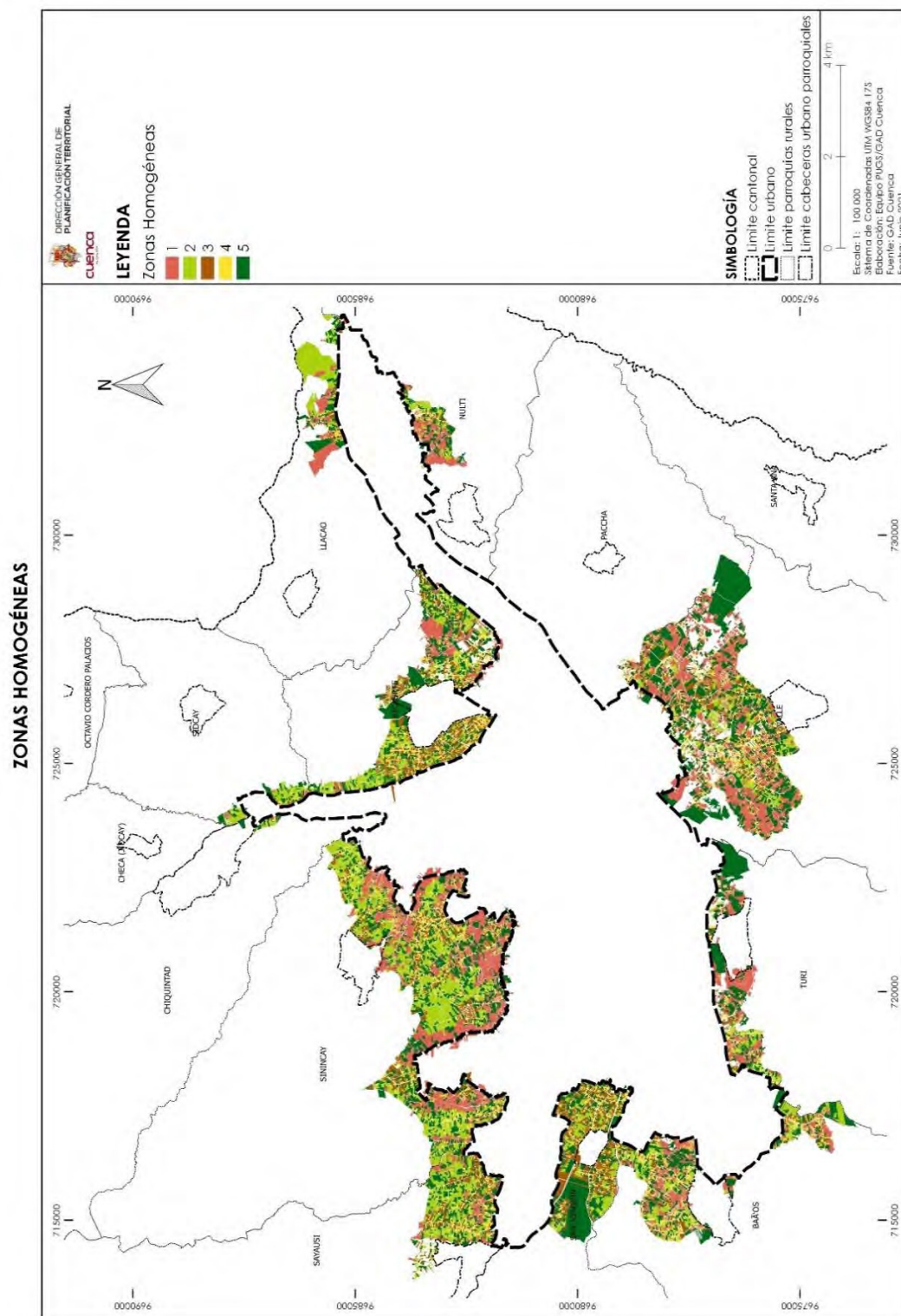
Mapa 72. Zonas homogéneas de la ciudad de Cuenca

ZONAS HOMOGÉNEAS



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2020

Mapa 73. Zonas homogéneas del suelo urbano y del suelo rural de expansión urbana



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2020

Tabla 66. *Variables de análisis para identificar áreas a ser priorizadas para la delimitación del suelo urbano y suelo rural de expansión urbana.*

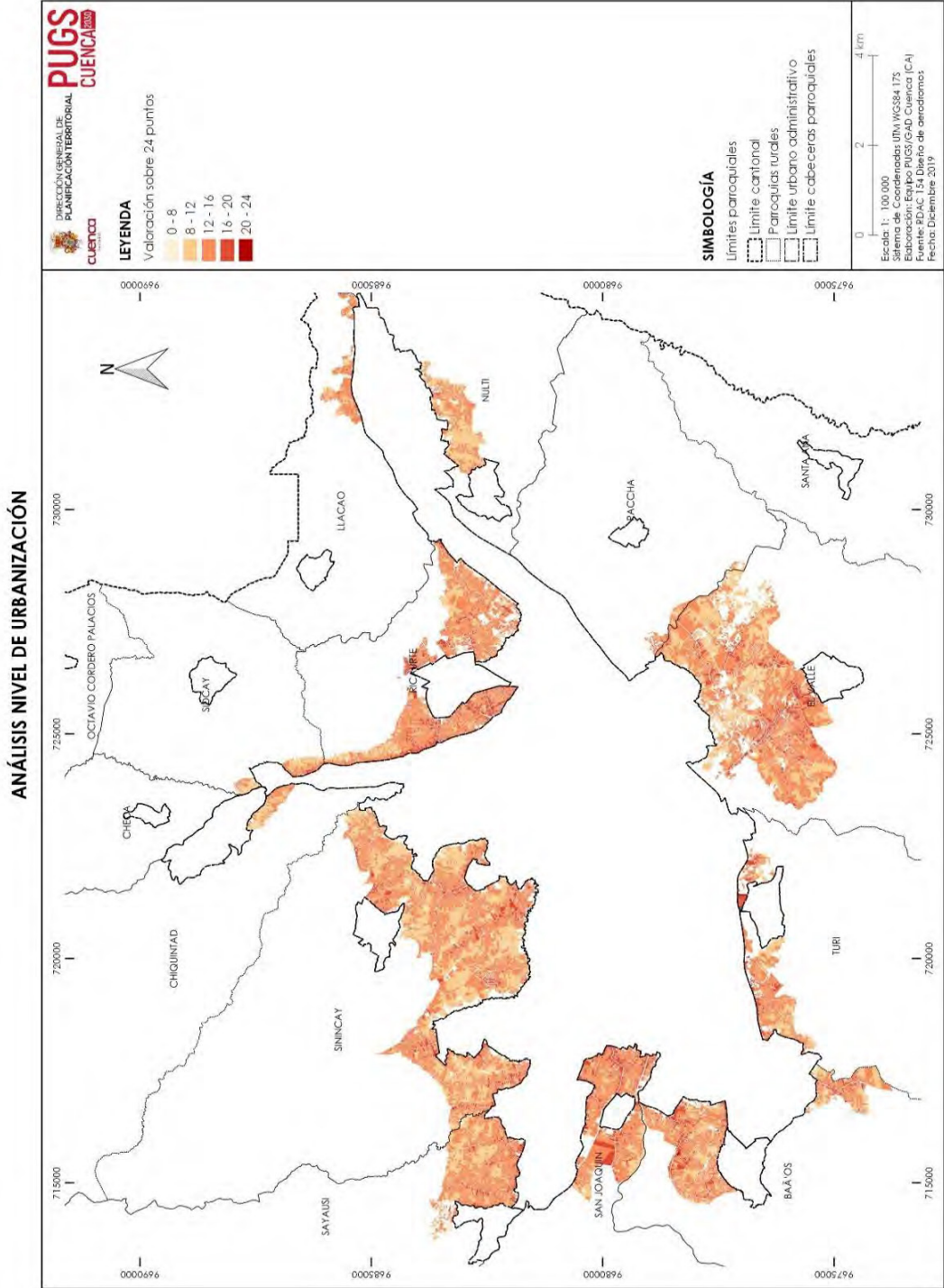
ASPECTOS GENERALES DE ANÁLISIS	CÓDIGO DE VARIABLE	NOMBRE DE VARIABLE
SERVICIOS BÁSICOS E INFRAESTRUCTURA	V1	Agua potable
	V2	Alcantarillado
	V3	Energía eléctrica
	V4	Alumbrado público
	V5	Costo de energía eléctrica
	V6	Transporte público
	V7	Acceso a una vía
	V8	Acceso a una vía principal
USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO	V9	Valor catastral del suelo
	V10	Tamaño del predio
	V11	Usos comerciales e industriales
	V12	Vacancia
	V13	Equipamientos y áreas verdes
	V14	Suelo planificado
	V15	Cercanía a una cabecera parroquial o cantonal
	V16	Urbanizaciones exteriores
MEDIO FÍSICO	V17	Densidad poblacional
	V18	Incremento de medidores eléctricos 2010 - 2018
	V19	Valor ambiental del suelo
	V20	Riesgo alto
	V21	Pendientes mayores al 30%
	V22	Protección de ríos y quebradas
	V23	Aptitud agrícola
	V24	Altitud

Fuente: Varias
Elaboración: Equipo PUGS

Sobre el resultado de las zonas homogéneas del suelo rural de expansión urbana y del nuevo suelo urbano-parroquial, se evidencia la fuerte dispersión en la ocupación existente en este territorio, por lo que este análisis por sí solo no permite diferenciar las áreas homogéneas para generar una delimitación de los polígonos de intervención territorial.

Por este motivo se toma además como insumo el “Procedimiento inicial para identificar áreas a ser priorizadas para la delimitación del suelo urbano y suelo rural de expansión urbana” (el cual se encuentra disponible en el documento: Anexo de la memoria técnica del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Cuenca), definido a través de la aplicación a nivel de predio de las siguientes variables de análisis:

Mapa 74. Áreas a ser priorizadas para la delimitación del suelo urbano y suelo rural de expansión urbana

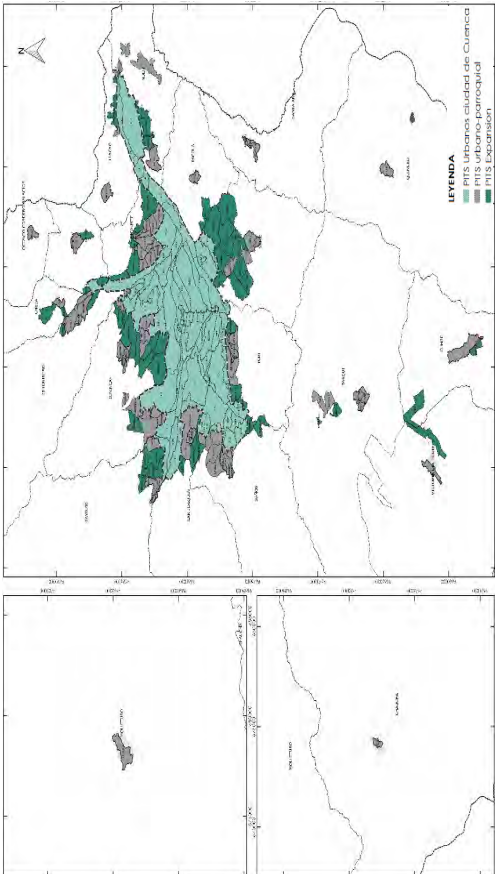


Fuente: Varias
Elaboración: Equipo PUGS

para el suelo rural de expansión urbana y para el suelo urbano-parro
como se muestran en los siguientes planos:

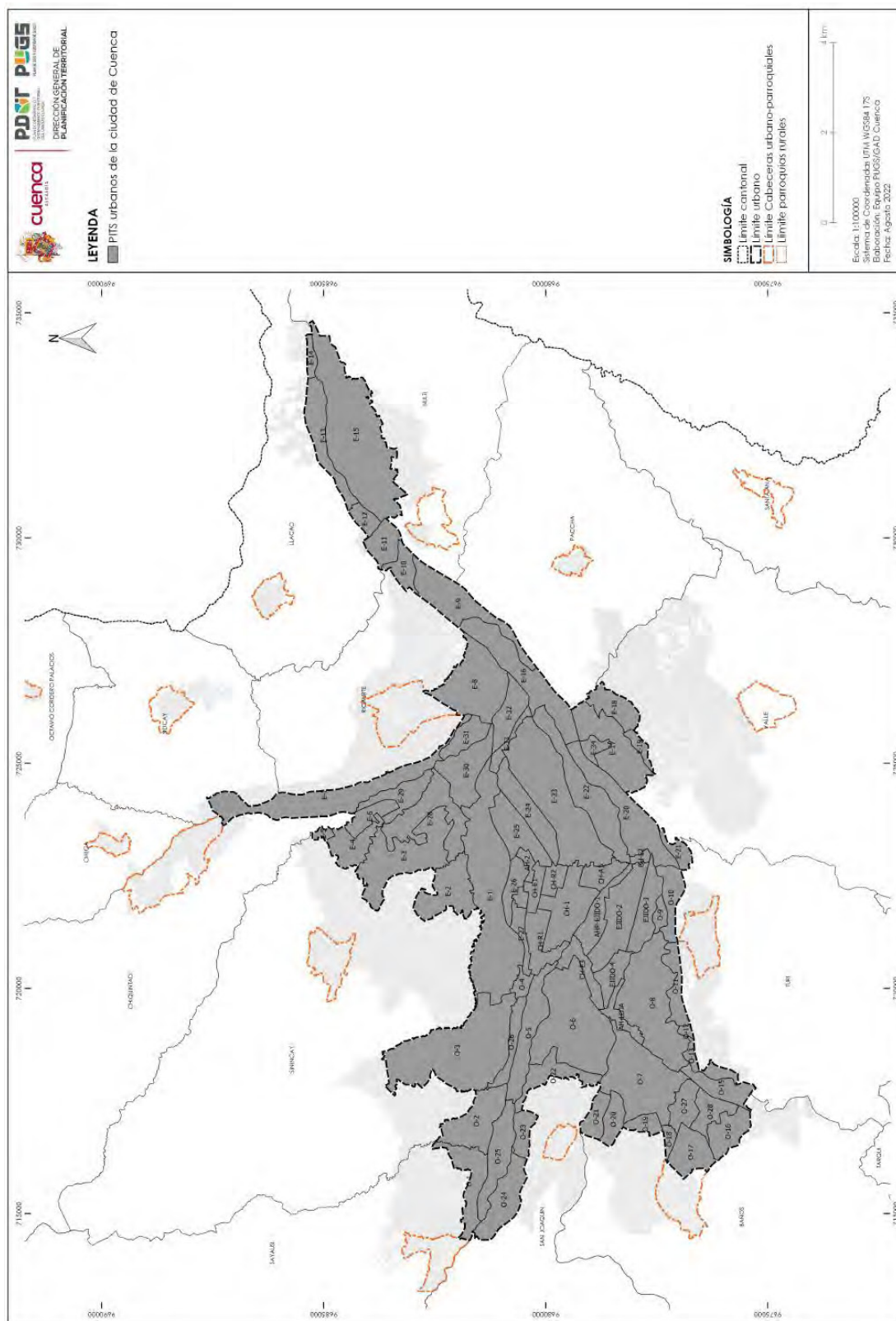
Como resultado de estos análisis se definieron los siguientes polígonos
de intervención territorial para el suelo urbano de la ciudad de Cuenca,

Figura 41. *Polígonos de intervención Territorial por tipo de suelo*



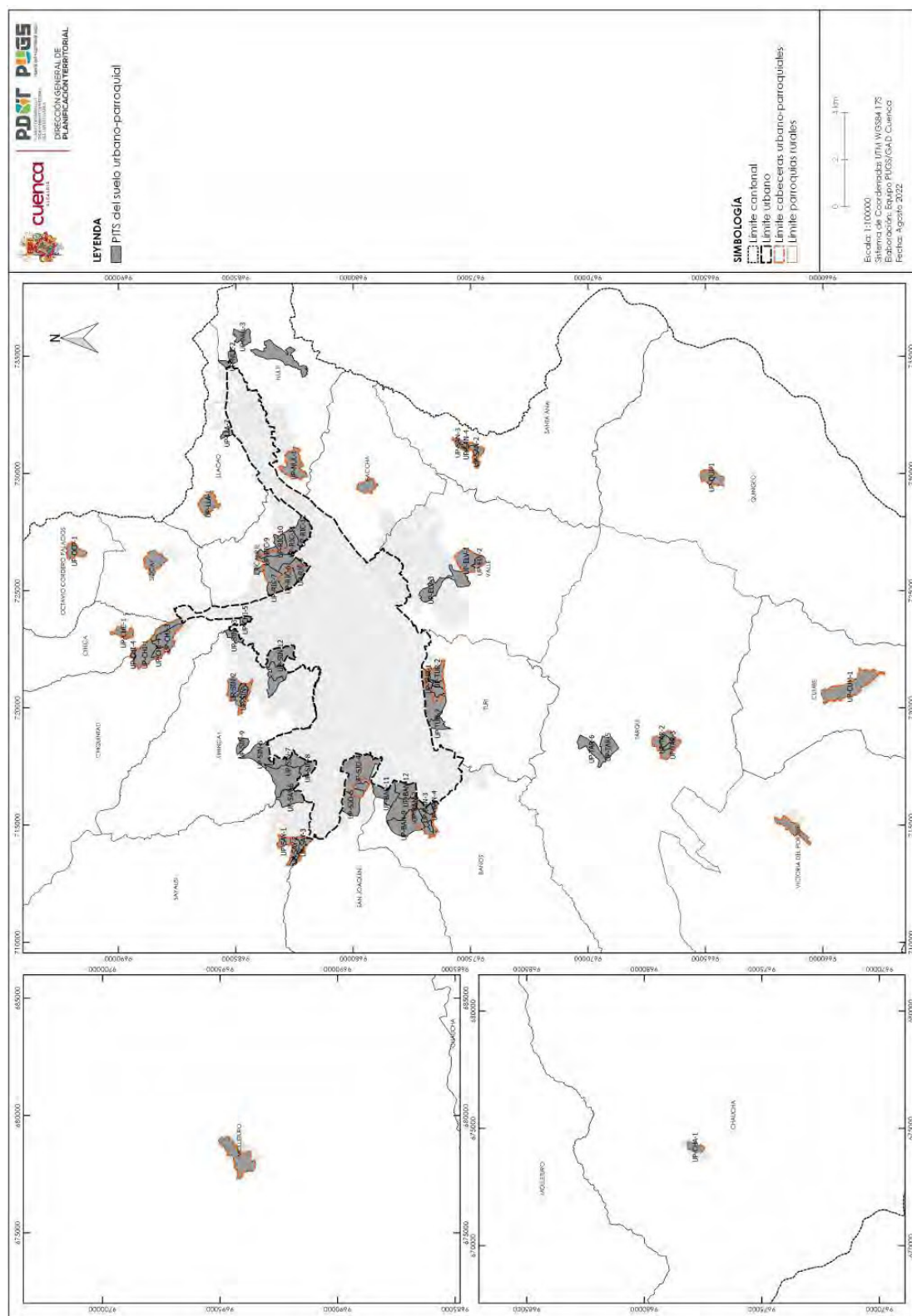
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca

Mapa 75. Polígonos de intervención territorial de la ciudad de Cuenca



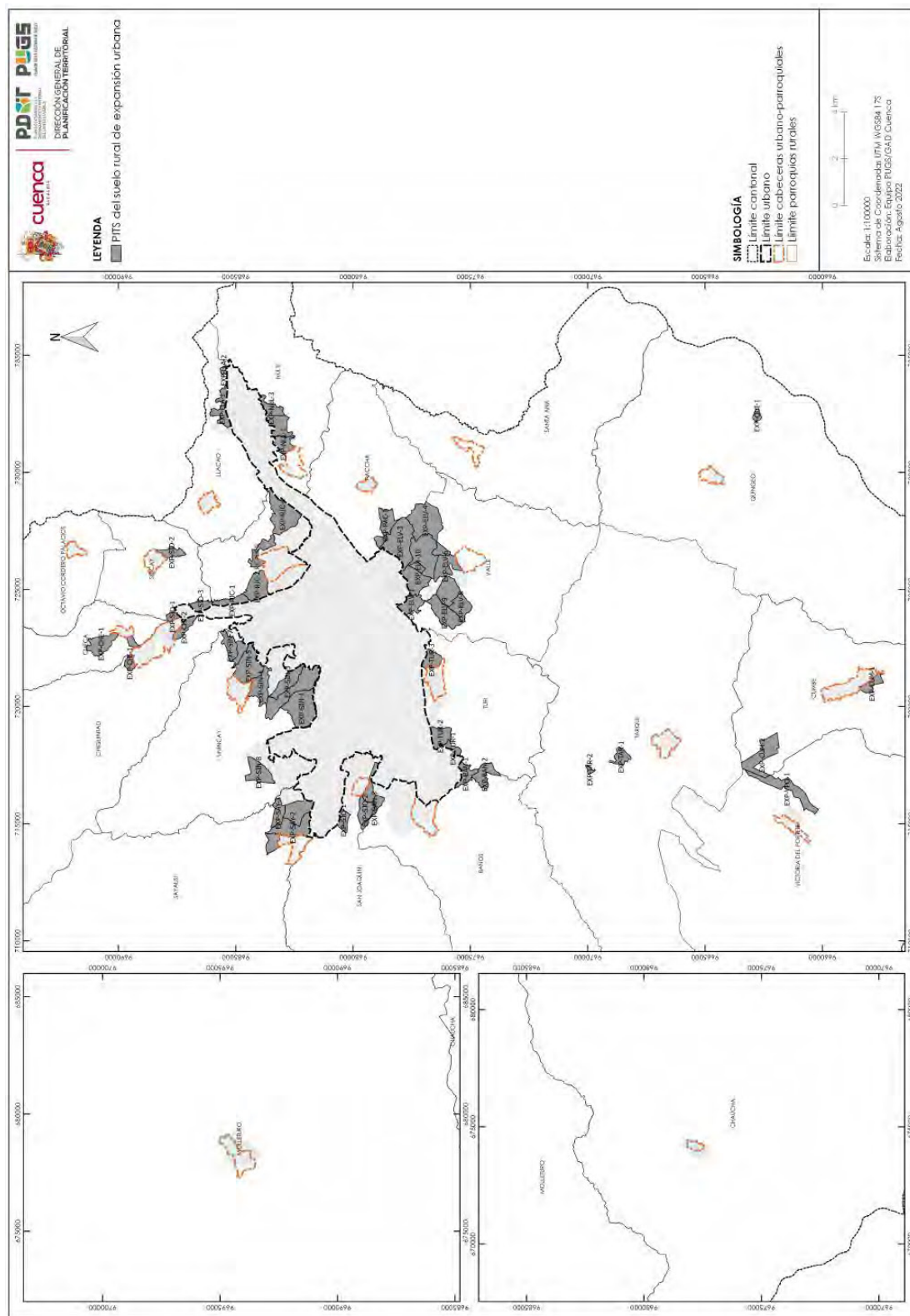
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca

Mapa 76. Polígonos de intervención territorial en suelo urbano de las parroquias rurales



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca

Mapa 77. Polígonos de intervención territorial del suelo rural de expansión urbana



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca

4.2.3. Ejes de aprovechamiento urbanístico

Caracterizados por una multifuncionalidad de actividades, los ejes viales de la ciudad han experimentado una clara transformación del espacio urbano ya sea por favorecer la articulación de los sistemas urbano-territoriales, promover una mayor mixtura de usos del suelo, mayor capacidad de aprovechamiento constructivo, así como la posibilidad de ampliar el espacio público para el desarrollo de actividades económicas especializadas que potencian las relaciones entre lo público y privado. Acciones que han derivado en nuevas percepciones, dinámicas, así como también se han convertido en escenarios de múltiples intercambios entre quienes habitan, transitan y trabajan en éstos.

Acciones que el plan plantea potenciar a través de la definición de una norma de uso y ocupación del suelo capaz de promover procesos de renovación, repotenciación y fortalecimiento de sus roles. El objetivo principal es el garantizar que todos los habitantes accedan a los bienes y servicios que ofrece la ciudad en materia de sistemas públicos de soporte, espacios públicos de calidad, bienes y servicios necesarios para el desarrollo de las actividades cotidianas, así como a una movilidad eficiente y sostenible; estableciendo para ello las condiciones que permitan armonizar los hábitos sociales de sus habitantes con los diferentes usos compatibles, de manera que ninguno sea transgredido, ni llegue a una intensiva especialización que complejice el funcionamiento de la ciudad en cuanto movilidad, accesibilidad, contaminación visual, acústica y paisajística.

En este proceso, el espacio público se constituirá en el elemento principal de cohesión, capaz de articular e integrar armónicamente esta multifuncionalidad que los caracteriza; al ser el que permita, al tiempo

de diferenciar las actividades privadas de las públicas, repercutir en los comportamientos ciudadanos, ya sea a través de la generación de espacios más amigables para transitar, espacios para el encuentro, la estancia, o para el desarrollo de otro tipo de actividades de tipo cultural, turístico, recreativo, entre otras.

Es así que, con el fin de viabilizar su aplicación, se entenderá como ejes urbanos a todas las vías cuyas características en relación a su morfología, movilidad, conectividad y accesibilidad, permitirán promover un mayor aprovechamiento tanto en edificabilidad como en mixtura de usos del suelo, y estará compuesta por todos los predios frentistas a dichas vías.

Entre los objetivos que se busca alcanzar con los ejes urbanos se encuentran:

- Generar un cambio en las percepciones, comportamientos y relaciones entre quienes habitan, trabajan y transitan en los ejes urbanos y de conexión urbano-parroquial.
- Promover barrios seguros y equilibrados, bien conectados y con densidades que aseguren el aprovechamiento de las infraestructuras de soporte, estándares urbanísticos, servicios locales y de transporte público.
- Recuperar y repotenciar el espacio público, de manera que posibilite el libre desplazamiento, el encuentro de los ciudadanos y una mayor seguridad tanto individual como colectiva.

- Fortalecer la multifuncionalidad y competitividad a través de una mayor diversificación de las actividades acorde a la capacidad de acogida y rol de cada uno de los ejes urbanos.
- Contribuir a la reducción de emisiones contaminantes a través de la implementación de áreas verdes como estrategia para enfrentar el cambio climático.

4.2.3.1. Metodología para la definición de ejes urbanos

Considerando el rol que cumplirán los ejes urbanos para la materialización del modelo territorial deseado, se partió por la caracterización previa de los mismos, a fin de determinar la función que cumplen para la ciudad, así como su potencial para generar procesos de renovación, densificación y re-potencialización.

A continuación se describen las consideraciones analizadas como base para identificar los ejes urbanos en la ciudad.

a) Alineación con el sistema vial estructurante:

- El sistema vial estructurante marca una guía clara para la consolidación del modelo territorial deseado, al ser éste el llamado a mover a las personas, conectar territorios y ser el soporte físico de las actividades y funciones urbanas. En este sentido, se ha analizado aquellos ejes que, de acuerdo a su jerarquía y rol, se constituyen en áreas de mayor interés para el desarrollo de la Ciudad.

b) Posibilidad de dar un mayor aprovechamiento en altura:

Se valoraron aquellos ejes que posibilitan un mayor crecimiento en altura respecto del polígono de intervención territorial en el que se inserta, considerando las restricciones tanto por el aeropuerto como por las visuales paisajísticas y las condiciones patrimoniales.

c) Posibilidad de ocupación de retiros:

- Se valoró la posibilidad de compensación entre la ocupación de retiros laterales con la liberación del retiro frontal, a fin de promover un mayor aprovechamiento en las primeras plantas, así como generar mayor espacio público que posibilite el desarrollo de otras actividades, pero principalmente se destine a la movilidad peatonal y a la generación de corredores verdes.

d) Posibilidad de una reconfiguración predial:

Considerando que la ley dispone la aplicación de los instrumentos para intervenir la morfología urbana y la estructura predial; se valora la posibilidad de que en un periodo más inmediato éstos puedan materializarse en los predios frentistas al eje, a fin de alcanzar el mayor aprovechamiento que otorgan las condiciones de ocupación.

e) Diversificación de usos de suelo:

- Para que los ejes cumplan su función asignada en el plan, es indispensable promover una mayor mixtura de usos. Por esta razón se han analizado los actuales usos de suelo, sus tendencias y potenciales renovaciones, a fin de complementarlas con las determinantes de ocupación del suelo que permitan alcanzar un real aprovechamiento.

Tabla 67. *Ponderación de variables para definir ejes urbanos*

Ámbitos	Asignación de Puntaje
Eje Estructurante (1p)	Coincide
	No Coincide
Mayor Aprovechamiento en Altura (3p)	Permite
	No Permite
Ocupación/Liberación de Retiros (1p)	< 30% del tramo
	30% al 50% del tramo
	> 50% del tramo
	< 30% del tramo
Reconfiguración predial (1p)	30% al 50% del tramo
	> 50% del tramo
	< 30% del tramo
	> 50% del tramo
Diversificación de usos del suelo (3p)	< 30% del tramo
	30% al 50% del tramo
	> 50% del tramo
	< 30% del tramo
Condiciones Topográficas (1p)	el <30 % A desnivel
	el <30 - 50 % A desnivel
	el >50 % A desnivel
Límite de Unidades Funcionales (1p)	Coincide
	No Coincide
Accesibilidad y Movilidad (1p)	Sección >16 mts.
	Sección 14 a 16 mts.
	Sección 12 a 14 mts.
	Sección <12 mts.
Puntaje TOTAL 12p	Se consideran ejes urbanos los que tengan un puntaje igual o >7p

Elaboración: PUGS - GAD Cuenca

f) Condiciones topográficas:

Considerando que estas variables podrían interferir al momento de alcanzar un mayor aprovechamiento en edificabilidad y mixtura de usos, se valoraron aquellos ejes que, dentro del área urbana no contengan pendientes superiores al 50% y en el área rural del 30%.

g) Coincidencia con los límites de las unidades funcionales:

Al considerar que de acuerdo al Plan de Movilidad, los límites de las unidades funcionales corresponden en su mayoría a las vías principales de conexión de la ciudad, y que generalmente es el destinado al transporte público; se constituye en una variable determinante ya que permitirá dinamizar estos ejes al tiempo de favorecer una mayor densidad poblacional.

h) Sección vial:

Considerado que una mayor sección vial permite contar con una mejor ventilación y soleamiento, se ha analizado aquellos ejes cuya sección actual, posibilite en el corto plazo incrementar su altura. Variable que sin duda se complementa tanto con la liberación así como con mayores retiros frontales, que posibiliten mejorar las condiciones de habitabilidad.

Tabla 68. Ejes urbanos

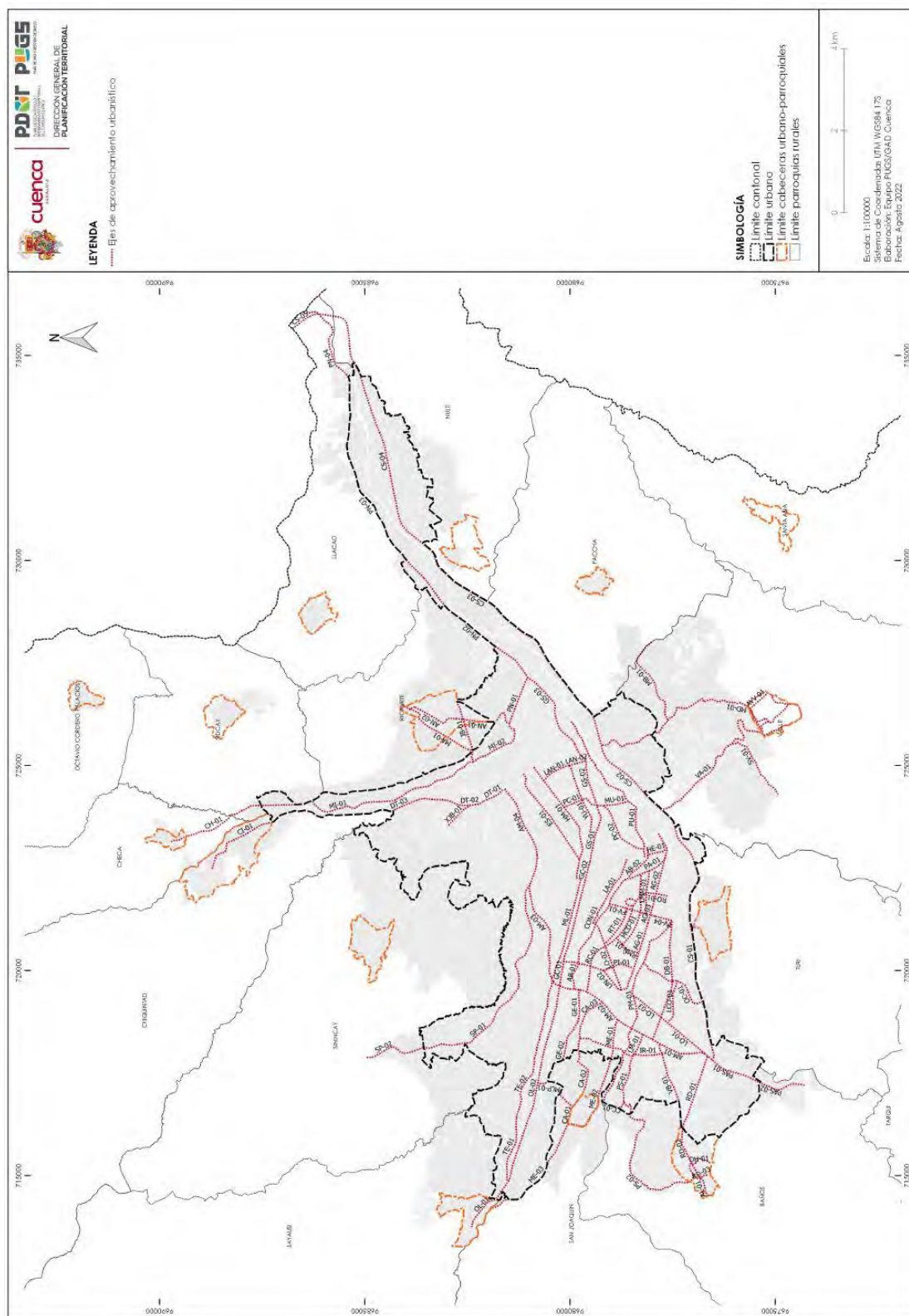
EJES URBANOS		
1	10 de Agosto	33 Las Herrerías
2	12 de Abril	34 Loja
3	12 de Octubre	35 Los Andes
4	25 de Marzo	36 Luis Moscoso
5	Alfonso Carrión	37 Luis Moreno Mora
6	Americas	38 Mariscal Lamar
7	Anillo vial El Valle	39 Max Uhle
8	Av. Antonio Ricaurte	40 Autopista Medio Ejido-San Joaquin
9	Av. de los Conquistadores	41 Migrantes
10	Av. Pichincha	42 Miguel Cordero Dávila
11	Camino a San Pedro del Cebollar	43 Monseñor Leonidas Proaño
12	Camino a Tarqui	44 Ordoñez Lasso
13	Camino al Valle	45 Panamericana Norte
14	Camino del Tejar	46 Panamericana Sur
15	Camino Viejo a Baños	47 Paseo de los Cañaris
16	Carlos Arizaga Vega	48 Paucarbamba
17	Cirunvalación Sur	49 Primero de Mayo
18	Ciudad de Cuenca	50 Primero de Septiembre
19	Condamine	51 Pumapungo
20	Daniel Durán	52 Remigio Crespo
21	De los Hervideros	53 Remigio Tamariz
22	Del Toril	54 Ricardo Duran
23	Don Bosco	55 Ricardo Muñoz
24	España	56 Roberto Crespo
25	Fray Vicente Solano	57 Unidad Nacional
26	General Escandón	58 Vía a Checa
27	González Suárez	59 Vía a Chiquintad
28	Gran Colombia	60 Vía a San Miguel-Valle
29	Hurtado de Mendoza	61 Vía Monay el Despacho
30	Isauro Rodríguez	62 Vía Monay-Baguanchi-Paccha
31	Julia Bernal	63 X Juegos Bolivarianos
32	Larga	64 Yana Urco

Elaboración: PUGS - GAD Cuenca

4.2.3.2. Ejes Urbanos Establecidos

Luego de la valoración se han determinado 64 ejes urbanos, divididos por tramos acorde a las condiciones que cumplirán para la ciudad en referencia a: conectividad, accesibilidad y a un mayor aprovechamiento urbanístico tanto en edificabilidad como usos de suelo.

Mapa 78. Ejes de aprovechamiento urbanístico



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca

4.2.3.3. Estrategias de actuación en ejes urbanos

Es importante destacar el rol que tienen los ejes urbanos para viabilizar el modelo territorial en cuanto a una mayor densificación, compactación, diversificación de usos de suelo y el aprovechamiento de las infraestructuras de soporte instaladas. En este sentido, se plantean varias estrategias para potenciar el rol de los ejes urbanos.

a) Mayor aprovechamiento del suelo

A fin con el Plan de Movilidad y Espacios Públicos (2015); la importancia de los ejes urbanos como articuladores no solo de lugares y actividades socio-económicas, sino también como espacios de encuentro, interacción e intercambio; es la mayor apuesta que persigue el plan.

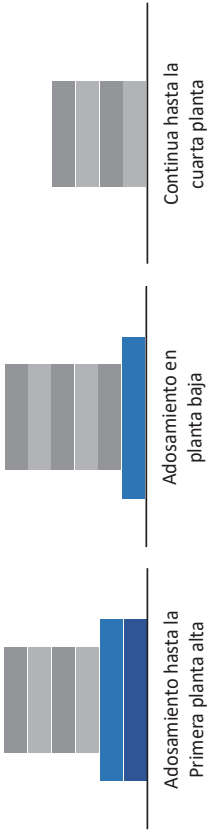
Ante ello surge la estrategia de compensación, en una suerte de ganar-ganar. Gana la ciudad con mejores y más eficientes espacios públicos que influyen en la imagen urbana y sobre todo en la calidad de vida de sus habitantes, y ganan los promotores de proyectos y/o frentistas, al tener un mayor aprovechamiento del suelo, sobre todo urbano, que posee todas las características para alcanzar dicho objetivo.

Así, se plantean de la mano de mayores alturas de las edificaciones, como una de las opciones de compensación a la ciudad, la liberación del retiro frontal, con la consecuente ampliación del espacio público, que al tiempo de favorecer un mejor desarrollo de las actividades socio-económicas, potencie su rol como espacios de encuentro, interacción e intercambio; que aseguren actividades a diferentes horas del día.

De acuerdo a las características de cada eje urbano, se favorecerá, adicional a un mayor índice de edificabilidad, la posibilidad de adosamiento en planta baja y hasta primera planta alta, tal como se

detalla en las fichas de determinantes de uso y ocupación del suelo de los ejes urbanos.

Figura 42. Tipos de adosamientos permitidos



Elaboración: PUGS – GAD Cuenca

b) Mayor diversificación de usos de suelo

Reconociendo que los ejes urbanos cumplen una función específica para el desarrollo socio-económico y ambiental de la ciudad, se han definido los usos de suelo que permitan fortalecer dichas funciones, principalmente en los primeros pisos de las edificaciones cuya relación con el espacio público es directa y donde se puede generar un cambio del paisaje urbano.

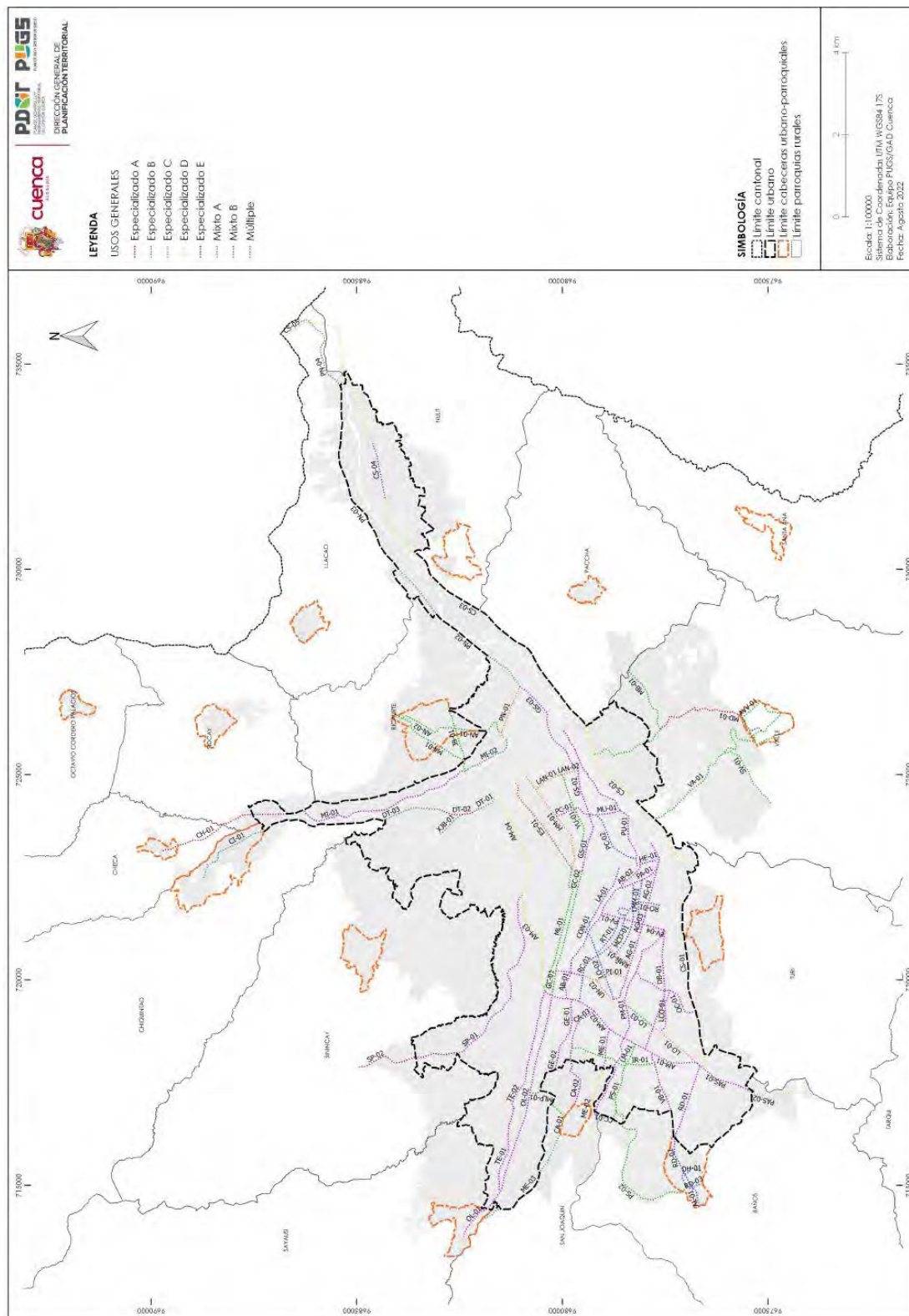
Es así que, considerando la vocación de cada uno de los ejes urbanos, se plantean usos específicos de suelo que permitan, ya sea complementar al uso residencial asegurando actividades a diferentes horas del día, así como aquellos usos que fortalezcan las actividades productivas, comerciales y de servicios en el cantón.

Tabla 69. Usos de suelo principal para ejes urbanos

USO PRINCIPAL	
ESPECIALIZADO A	Artesanal y pequeña industria
ESPECIALIZADO B	Servicios industriales
ESPECIALIZADO C	Servicio y comercio intermedio
ESPECIALIZADO D	Comercio y servicios al por mayor
ESPECIALIZADO E	Actividades Turísticas
RESIDENCIAL 1	Residencia
MIXTO A	Comercio y servicios a escala barrial
MIXTO B	Comercio y servicios a escala sectorial
MIXTO C	Comercio, servicios, industria de bajo impacto y artesanal

Fuente: PUGS – GAD Cuenca

Mapa 79. Usos de suelo generales en ejes de aprovechamiento urbanístico



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca

c) Potenciación del Eje tranviario

Considerando que una de las mayores estrategias para alcanzar una ciudad sostenible se basa en el desarrollo orientado al transporte, donde precisamente las áreas colindantes a los medios de transporte masivo sean altamente densificadas, y contengan usos que atraigan flujos constantes de personas; el plan propone el fortalecimiento del eje tranviario, que constituye el eje urbano de mayor relevancia para alcanzar el modelo territorial propuesto.

Afianzado con la propuesta planteada en el Plan maestro del área de influencia del tranvía en los tramos avenida de las Américas y Av. España, se plantea a los polígonos de intervención territorial que contienen al eje tranviario, como polígonos en renovación cuya normativa está dirigida a promover procesos prioritarios de densificación y compactación.

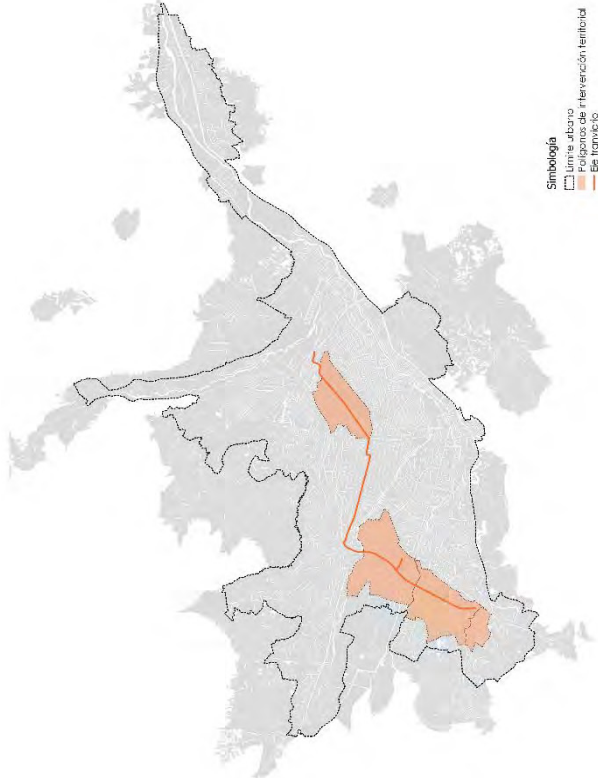
En este sentido, reconociendo que la normativa per se no sería suficiente para alcanzar los objetivos establecidos, se plantea de manera complementaria, incentivos para proyectos residenciales, así como de comercio, servicios y equipamientos que permitan atraer flujos mayores y constantes de personas.

A fin con los objetivos de los ejes urbanos se plantea para los predios frentistas al eje tranviario las siguientes estrategias concretas:

- Compensación de mayores alturas de las edificaciones con la liberación de los retiros frontales, tendiente a homogeneizar el perfil urbano y mejorar la relación peatón-espacio público-actividades.

- La restricción de parqueaderos en el retiro frontal, con la consecuente priorización de parqueaderos públicos ya sean de borde, zonales, asociados a comercios o servicios, etc.
- Flexibilización en la normativa de parqueo mínimo para este eje.
- Promoción de la mixtura de usos: residencial, comercial, servicios y equipamientos.

Figura 43. Tratamientos para los polígonos que contienen al eje tranviario



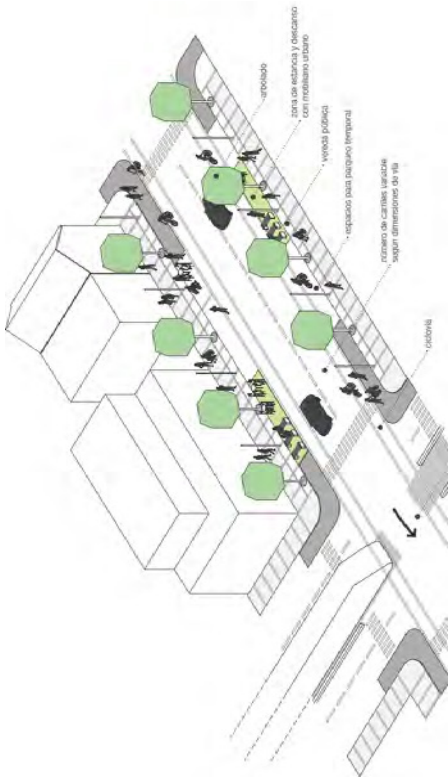
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca

d) Garantizar accesibilidad universal

La estrategia de ampliar el espacio público, está precisamente ligado a la generación de espacios públicos amigables, encaminados a garantizar la accesibilidad universal, evitando para ello obstáculos, como los generados en las aceras para la accesibilidad vehicular, que son los más significativos en la ciudad.

Para ello, se plantea destinar parte de esta ampliación del espacio público para otros modos de movilización, acorde a las estrategias y proyectos establecidos en el Plan de Movilidad y Espacios Públicos de Cuenca, así como regular el acceso a parqueaderos, ofreciendo las garantías necesarias de seguridad y confort, que invite al peatón a transitar por estos ejes.

Figura 44. Ejemplo propuesta ejes urbanos-accesibilidad universal



Fuente: Plan maestro del área de influencia del tranvía en los tramos avenida de las américas y Av. España

e) Incorporación de infraestructuras o áreas verdes

Considerando la importancia de las áreas verdes para mitigar los impactos de la contaminación ambiental, pero también para mantener los ecosistemas urbanos y la salud de la ciudad, el plan propone la incorporación de infraestructuras o áreas verdes en aquellos ejes con potencial para receptorlas, ya sea por su sección o actual configuración, pero también aprovechar los ejes que ya tienen áreas verdes y aquellos cuya relación con los corredores ecológicos es directa.

Figura 45. Ejemplo potenciación de áreas verdes en ejes urbanos



Fuente: Plan maestro del área de influencia del tranvía en los tramos avenida de las américas y Av. España

f) Articulación con planes complementarios

Finalmente, considerando que la escala de Plan de Uso y Gestión del Suelo, requiere de planificación complementaria que permita aterrizar y espacializar las estrategias planteadas, la propuesta de los ejes urbanos se articulará con los siguientes planes de menor escala que se encuentran en ejecución o que ya han sido parte de propuestas anteriores.

- Plan de Movilidad y Espacios Públicos de Cuenca
- Plan Red de Museos y Galerías
- Plan Cinturón Verde
- Estudios del Proyecto de Integración Urbana del Corredor de Transporte Masivo Tranvía 4 Ríos (en el Centro Histórico)
- Cuenca Red - Red de Espacios Públicos Dinámicos

Es importante recalcar el rol que tendrán los instrumentos de gestión y la corresponsabilidad desde el ámbito público y privado, a fin de conseguir un reparto equitativo de cargas y beneficios.

4.3. ASIGNACIÓN DE LOS TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

De acuerdo con lo establecido en la ley, uno de los objetivos de la delimitación de los polígonos de Intervención Territorial es la aplicación de los tratamientos correspondientes sobre cada uno de ellos, de tal forma que guíe la intervención territorial que debe adelantarse en ese territorio.

La LOOTUGS en su art. 42 define a los tratamientos urbanísticos como “...las disposiciones que orientan las estrategias de planeamiento urbanístico de suelo urbano y rural, dentro de un polígono de intervención territorial, a partir de sus características de tipo morfológico, físico-ambiental y socio-económico”. Bajo esta definición y tomando como punto de partida la clasificación del suelo en consolidado y no consolidado, las zonas homogéneas como reflejo de la situación actual, así como la estructura urbano-rural que es la proyección del modelo de ciudad a futuro; se establecieron los diferentes tratamientos:

4.3.1. Tratamientos para suelo urbano:

4.3.1.1. Para suelo urbano consolidado:

g) Tratamiento de renovación:

Se aplica al suelo urbano de la ciudad de Cuenca que presentan una importante subutilización del suelo, lo que ha derivado en una pérdida de su original relevancia y auténtico rol; y que por lo tanto el plan, de conformidad con el modelo territorial propuesto; plantea procesos de refuncionalización, reurbanización y/o reconstrucción del espacio urbano; que permita aprovechar al máximo su potencial de redesarrollo.

Para la materialización de esta refuncionalización urbana, se plantea la organización y promoción de programas y proyectos urbanos estratégicos para el cantón; que a través de la implementación de una normativa ajustada a tales condiciones, favorezca en el mediano plazo un mayor aprovechamiento edilicio, nuevos usos, así como mayores intensidades y porcentajes de mixtura, y mayores densidades poblacionales, todo ello acorde a la capacidad máxima de utilización de las infraestructuras de soporte.

h) Tratamiento de sostenimiento:

Se aplica a las áreas de la ciudad que han alcanzado una homogeneidad morfológica, una equilibrada mixtura de usos de suelo y densidades poblacionales acorde a la capacidad de utilización de los sistemas públicos de soporte.

Para estas áreas, se plantea mantener el equilibrio alcanzado, favoreciendo procesos de mejora continua de la infraestructura, equipamientos y servicios públicos, que permitan mantener la calidad de vida de sus habitantes.

4.3.1.2. Para suelo urbano no consolidado

i) Tratamiento de consolidación:

Se aplica a las áreas de la ciudad que presentan procesos previos de urbanización, pero que requieren del afianzamiento de las estructuras urbanas, de manera que permitan garantizar una coherencia entre la intensidad de uso del suelo, la ocupación y la utilización máxima de los sistemas públicos de soporte, que atienda las necesidades de su población y de la ciudad en general.

Para su consolidación se plantea la promoción en el mediano y largo plazo, de procesos tendientes a la materialización del sistema vial, equipamientos, servicios públicos y estándares urbanísticos, mediante una normativa que permita aprovechar sus grandes potencialidades de densificación y compactación, controlando y ralentizando con ello la expansión de la huella urbana, y alcanzando un mayor equilibrio territorial.

j) Tratamiento de desarrollo:

Se aplica al suelo urbano cuya configuración morfológica generada por el atomizado fraccionamiento del suelo, dificulta su aprovechamiento de manera coherente con su potencial de desarrollo urbano; y que por lo tanto, requieren de acciones de reordenamiento y reestructuración, de manera que en el mediano plazo se disponga de una estructura morfológica capaz de receptor procesos de urbanización que garanticen calidad de vida a sus habitantes.

k) Tratamiento de mejoramiento integral:

Se aplica a aquellas zonas de la ciudad que disponen de planificación urbanística, pero que, sin embargo, para el aprovechamiento real de su potencial de desarrollo, requiere ser completado en materia de dotación de servicios públicos domiciliarios, infraestructura vial, equipamiento colectivo, y demás sistemas públicos de soporte, que basados en el principio de equidistribución de las cargas y beneficios propendan, en el mediano plazo, a su integración armónica con la trama urbana consolidada.

4.3.1.3. Para suelo urbano de protección

Considerando que la ley establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales pueden generar tratamientos adicionales que consideren necesarios en función de sus características territoriales; se definieron nuevos tratamientos para el Tradicional Centro Histórico de Cuenca y el área del Ejido, los mismos que se derivan de la definición general establecida en la ley para el Tratamiento de Conservación.

Tratamientos que recogen la realidad que experimentan estos territorios, que, si bien precisan ser conservados, también han sido sujetos a procesos de renovación que han requerido ser sincerados de aquellos que ameritan su sostenimiento.

l) Conservación y redensificación:

Se aplican a las áreas cuyo objetivo es el de proteger y potenciar el valor histórico, cultural, urbanístico, paisajístico y ambiental, se constituye como zona para restablecer el uso de vivienda, considerando los estándares urbanísticos, mediante la puesta en valor de los espacios públicos y privados, optimizando la infraestructura, los espacios y equipamientos públicos y propendiendo a la renovación edilicia con valor en reemplazo de aquellos inmuebles no patrimoniales, que, a la vez que respete el entorno, refleje las innovaciones sostenibles actuales y futuras y, de este modo, generar el legado del futuro.

m) Conservación y sostenimiento de integración:

Se aplican a las áreas cuyo objetivo es el de definir la normativa urbanística que permita la integración de esta zona al CH y al resto de la ciudad para alcanzar los estándares urbanísticos establecidos en los instrumentos normativos y de planificación, optimizando la

infraestructura, y recuperando y mejorando los equipamientos y espacios públicos. Fomenta el uso residencial propendiendo la renovación edilicia de aquellos inmuebles no patrimoniales, y potencia los valores históricos, culturales y urbanísticos para la regeneración urbana y social.

n) Conservación y recuperación urbano-social:

Se aplican a las áreas cuyo objetivo es renovarlo. Se propone reforzar los valores históricos, urbanísticos y culturales de sus elementos y características patrimoniales, mediante la reorganización de las actividades que se desarrollan en este espacio, y cumpliendo con los estándares urbanísticos establecidos en la normativa y la planificación. Asimismo, a través del mejoramiento y recuperación de la infraestructura y equipamientos existentes y la implementación de espacios públicos.

Además, propende la renovación edilicia de aquellos inmuebles no patrimoniales, así como la inserción de nuevas edificaciones para el legado del futuro.

o) Conservación y mejoramiento integral:

Se aplican a las áreas cuyo objetivo es el de optimizar el espacio construido, propone el reordenamiento físico-espacial, de manera que alcance los estándares urbanísticos establecidos en la normativa y la planificación. Al tiempo, potencia la infraestructura existente y la implementación de equipamientos y espacios públicos. Asimismo, propende la renovación edilicia de aquellos inmuebles no patrimoniales con el fin de dotar de una vivienda digna, accesible y asequible conservando y fortaleciendo valores históricos, culturales y sostenibles.

p) Sostenimiento y conservación arqueológica:

Se aplican a las áreas cuyo objetivo es el de conservar su valor arqueológico, histórico, urbanístico, cultural y paisajístico que está caracterizado por las riberas de río y el potencial patrimonial ubicado en suelo y el subsuelo por la presencia de vestigios. Se pretende fomentar el uso vivienda residencial, preservando su unidad morfológica, con coherencia entre el uso y la edificación y una relación de equilibrio entre los sistemas públicos de soporte y los espacios edificados, observando los estándares urbanísticos establecidos en la normativa y la planificación, enfocados en la optimización de las infraestructuras, equipamientos y espacios públicos existentes. Además, propende la renovación edilicia de aquellos inmuebles no patrimoniales.

q) Conservación y sostenimiento de interés paisajísticos:

Se aplica al polígono de intervención AH-1 para conservar su valor paisajístico, histórico, urbanístico y cultural caracterizado por la presencia de visuales a su alrededor, especialmente hacia el centro histórico de la ciudad. Se pretende preservar su unidad morfológica, coherencia entre el uso y la edificación y una relación de equilibrio entre los sistemas públicos de soporte y los espacios edificados. Para ello, se apoya en los estándares urbanísticos establecidos en la normativa y la planificación que están enfocados en la optimización de las infraestructuras, equipamientos y espacios públicos ya existentes. Además, propende la renovación edilicia de aquellos inmuebles no patrimoniales.

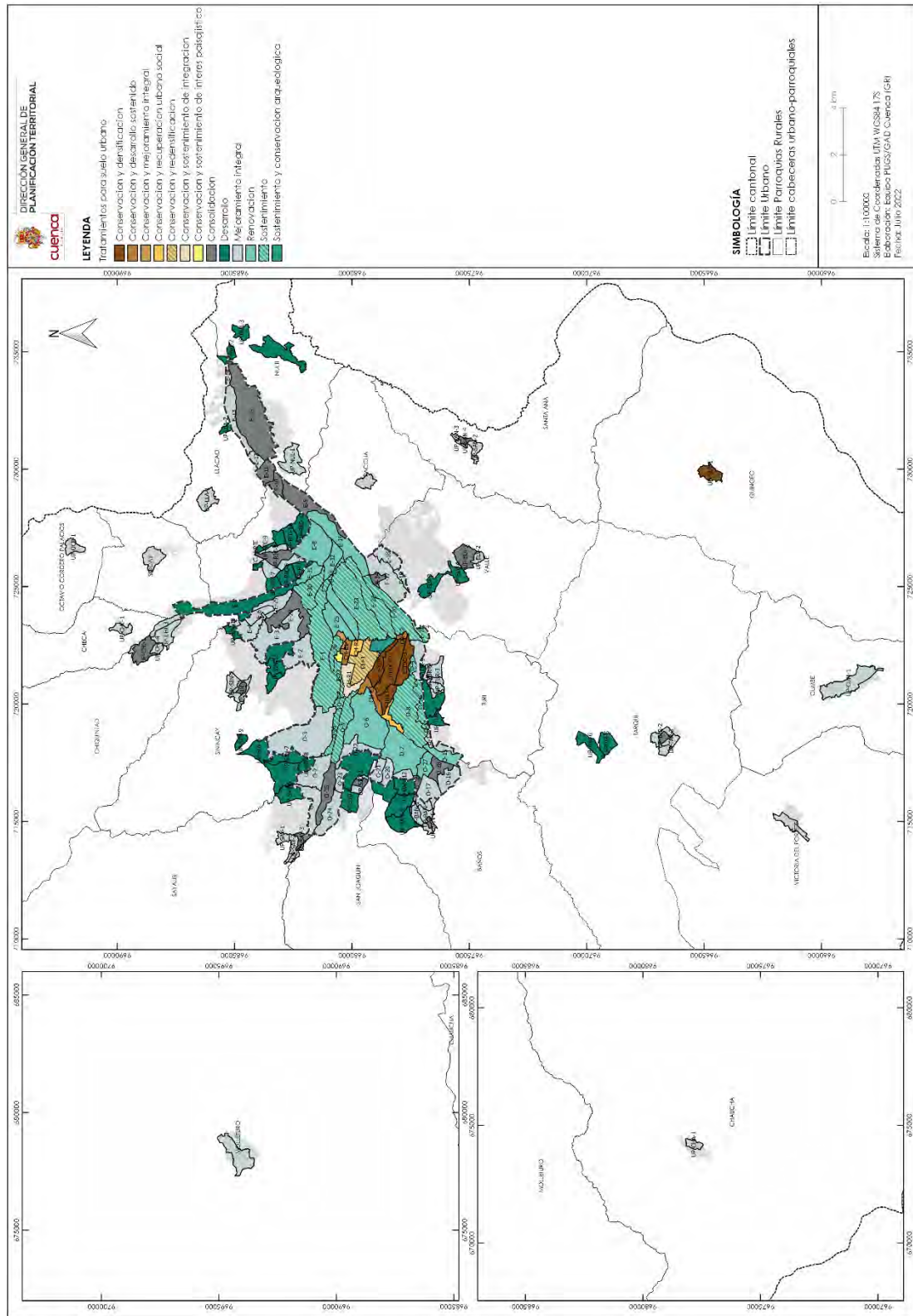
r) Conservación y densificación:

Se aplican a las áreas cuyo objetivo es el de proteger y potenciar el valor histórico, cultural, urbano, paisajístico y ambiental. Recupera el concepto de ciudad jardín, riberas de ríos y patrimonio arquitectónico moderno. Considera los estándares urbanísticos contenidos en normativa y planificación que se enfocan en la optimización de la infraestructura existente, espacios y equipamientos públicos. Reestablece el uso de la vivienda residencial y propende la renovación edilicia de aquellos inmuebles no patrimoniales.

s) Conservación y desarrollo sostenido:

Se aplican a las áreas cuyo objetivo es el de optimizar el espacio construido mediante el reordenamiento físico-espacial, de manera que alcance los estándares urbanísticos establecidos en la normativa y la planificación. Al tiempo, potencia la infraestructura existente, la implementación de equipamientos y espacios públicos. Asimismo, propende la renovación edilicia de aquellos inmuebles no patrimoniales con el fin de dotar de una vivienda digna, accesible y asequible conservando y fortaleciendo valores históricos, culturales y sostenibles, y a la recuperación de la tipología de edificaciones con portal, característica del sector.

Mapa 80. Tratamientos en suelo urbano



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca

4.3.2. Tratamientos en suelo rural

Los tratamientos aplicables a suelo rural se dividen para el suelo de expansión urbana como para el suelo rural, como se describe a continuación:

4.3.2.1. Para suelo rural de expansión urbana

t) Tratamiento de desarrollo:

Se aplica al suelo rural que por su inmediatez con el área urbana de la ciudad, ha absorbido aceleradamente la expansión de la huella urbana generando arbitrarios, precarios e informales procesos de urbanización; y que por lo tanto, requieren de acciones de regulación, reordenamiento y reestructuración, de manera que, en el largo plazo dispongan de la estructura morfológica, infraestructuras, servicios y equipamientos públicos necesarios para garantizar calidad de vida a sus habitantes.



Ing. Hugo Del Pozo Barrezueta
DIRECTOR

Quito:
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto
Telf.: 3941-800
Exts.: 3131 - 3134

www.registroficial.gob.ec

JLEO/AM

El Pleno de la Corte Constitucional mediante Resolución Administrativa No. 010-AD-CC-2019, resolvió la gratuidad de la publicación virtual del Registro Oficial y sus productos, así como la eliminación de su publicación en sustrato papel, como un derecho de acceso gratuito de la información a la ciudadanía ecuatoriana.

"Al servicio del país desde el 1º de julio de 1895"

El Registro Oficial no se responsabiliza por los errores ortográficos, gramaticales, de fondo y/o de forma que contengan los documentos publicados, dichos documentos remitidos por las diferentes instituciones para su publicación, son transcritos fielmente a sus originales, los mismos que se encuentran archivados y son nuestro respaldo.